

Sozial-ökologische Kriterien zur Gestaltung eines Stadtteils (Johannesberg-Ost, Bad Hersfeld 9.7)

Studienarbeit
abgeschlossen: 12. Januar 1994

Bearbeiterin: Gerda Pfahl

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Einleitung	2
2. Entwicklung eines Stadtteils	4
2.1. Stadtentwicklung in Bad Hersfeld	4
2.2. Der Johannesberg	4
2.3. Planung für das Wohngebiet Johannesberg	4
2.4. Bebauung des Johannesbergs	5
2.5. Umsetzung in den verwirklichten Bauabschnitte	6
2.6. Infrastruktur	6
2.7. Kritik an der Bebauung des Johannesbergs	8
3. Planungsverfahren für Johannesberg-Ost 9.7	10
3.1. Was ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme?	10
3.2. Daten zur Fläche Johannesberg-Ost 9.7	11
3.3. Der Wettbewerbsplan im Abschnitt 9.7	11
3.4. Regionaler Raumordnungsplan in 9.7	12
3.5. Die Flächennutzungspläne	12
3.6. Landschaftsplan	12
3.7. Politischer Konflikt um die Notwendigkeit des Baugebiets	13
4. Ökologisches Planen und Bauen	14
4.1. Was ist ökologische Planung?	14
4.2. Gebäudebezogene Regeln und Prinzipien	15
4.3. Baumaterialien und Wohngifte	15
4.4. Energiegewinnung und -versorgung	16
4.5. Siedlungsbezogene Regeln und Prinzipien	16
5. Sozial-ökologische Siedlungsplanung	18
5.1. Wohnen in Bad Hersfeld: für welche Bevölkerungsgruppen fehlt ein Wohnangebot?	18
5.2. Sozialplanung	19
5.3. Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen	20
5.4. Gestaltung des sozio-kulturellen Lebens	22
5.5. Beispiel: Projekt Forellenweg (Salzburg)	22
5.6. Wohnalltag in einem Stadtteil (Gemeinbedarf und Infrastruktur)	24
5.7. Distanzen und Alltagswege	27
6. Umsetzung sozial-ökologischer Planung	30
6.1. Demokratisierung der Planung	30
6.2. Organisations- und Rechtsformen	30
6.3. Realisierung von ökologischen Bebauungsplänen	31
6.4. Beispiele der Umsetzung	31
6.5. Kooperation und "Koproduktion"	33
7. Gestaltung einer sozial-ökologischen Entwicklungsplanung für den Stadtteil Johannesberg-Ost	34
7.1. Wohnbedarf in Bad Hersfeld klären	34
7.2. Sanierung der Neubausiedlung Johannesberg	34
7.3. Zukünftiger Wohnalltag und Infrastruktur am Johannesberg	35
7.4. Zeit und Aktionsraum: kurze Alltagswege und ÖPNV	36
7.5. Szenarien für die sozial-ökologische Entwicklung des Stadtteils Johannesberg	37
7.6. Raster für Begründung (Johannesberg-Ost 9.7)	38
7.7. Frauen und Freiraum	43
7.8. Ökologischer Stadtumbau	43
7.9. Schlußbemerkung	45
Literaturverzeichnis	47

Anmerkung: Einige Abbildungen, Fotos und Karten sind in der Internetfassung nicht enthalten

1. Einleitung ¹

Städtische Umweltpolitik ist bisher daran gescheitert, daß sie eher Krisenmanagement betrieben hat und als langfristig tragfähige Lösungen umgesetzt hat. Der Schwerpunkt lag eher in technischen, teuren Lösungen ("sicheren" Deponien oder Verbrennungsanlagen) oder aber in sehr kleinteiligen, aber aufwendigen Maßnahmen (Geschirrmobil, Stadtbegrünungsaktionen, sektorale Energiekonzepte). Diese Maßnahmen setzen erst ein, wenn ein Problem schon aufgetreten ist.

"... daß es sich bei genauerem Hinsehen oft gar nicht um Lösungen handelt, sondern um Problemverschiebungen." ²

Der entscheidende Grund für die unbefriedigenden Erfolge politischer und städtischer Bemühungen ist die

"ungenügende Beteiligung der Bewohner und anderer städtischer Akteure. Die Stadtverwaltung ist" ...sowohl mit ihren "personellen und materiellen Ressourcen als auch mit ihren traditionellen Planungsinstrumenten und Verwaltungsmethoden bei der Lösung der kommunalen Umweltprobleme überfordert. Die Umweltprobleme lassen sich nur in gemeinsamen Anstrengungen aller Akteure in neu zu entwickelnden Formen der Kooperation und Koproduktion lösen". ³

Als Beitrag zum ökologischen Stadtumbau möchte ich in der Studienarbeit sozial-ökologisch Kriterien zur Gestaltung des Bebauungsgebiet 9.7. Johannesburg in Ansätzen darstellen, die gleichzeitig eine Sanierung des gesamten Johannesburg als lebendigen Stadtteil zum Ziel haben. Die Empfehlungen sollen als Grundlage für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den konkreten Stadtteil dienen.

Dabei werde ich die ökologischen Gesichtspunkte nur recht kurz ⁴ beschreiben. Mein Hauptaugenmerk liegt auf sozial-ökologischen Kriterien, weil die ökologische Planung noch kaum das Zusammenleben der Menschen berücksichtigt: den Alltag von Frauen und Männern, von Kindern und Alten, ihre Kommunikation und soziale Strukturen, die im Alltag zurückzulegenden Wege, informeller Arbeit und Versorgung. Planung beeinflusst diese Bereiche in starkem Maße, ohne daß es im Raumordnungsplan oder in der Stadtentwicklungsplanung explizit aufgeführt ist.

Wenn der Mensch als Teil seiner Umwelt gesehen wird, kann eine ökologische Planung nicht ohne eine Betrachtung des Menschen und seines alltäglichen Lebens geschehen.

Bereits geschichtliche Stadtutopien versuchten, "Das Ideal einer neuen (besseren) Stadt" ⁵ zu erreichen. Stadt-Utopien wie die der Griechen und von Thomas MORUS beschäftigten sich mit idealen Bedingungen des menschlichen Zusammenlebens, die in die Architektur und Planung als soziale und gesundheitliche Belange eingehen sollten, aber nicht nachhaltig realisiert wurden genauso wenig wie die Utopien Owens, Saint-Simons, Fouriers mit seiner Phalanstere oder Godins mit seiner Familistere nur vereinzelt realisiert wurden. In der Gartenstadt- und der Genossenschaftsbewegung fanden Modelle gemeinschaftlichen Wohnens eine breitere Basis, konnten aber Fehlentwicklungen nicht verhindern.

In der Neuzeit haben sich zwar die hygienischen Wohnverhältnisse gegen über den schlimmen Zuständen der Industrialisierungszeit grundlegend verbessert, jedoch sind gleichzeitig ökologische Folgeprobleme entstanden. ⁶

Die Charta von Athen richtet ihre Forderung nach Licht, Luft und Sonne und propagierte die Trennung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Verkehr. Dieser Planungstheorie, die die Groß- und Neubausiedlungen der 1960-er Jahre maßgeblich bestimmt hat, berücksichtigte nicht den Alltag der Menschen. Ihr fehlte die "5. Funktion" ⁷. Möglicherweise hätte die Weiterverfolgung der Ideen des genossenschaftlichen Wohnens und der Einküchenhausbewegung ⁸ dies verhindern können, die sich aber nicht durchsetzen konnten.

¹ In der Internetfassung fehlt die Stadtgrundkarte vom Johannesburg 1:5000, ein Foto vom Planungsgebiet sowie eine Grundrißskizze von der kreuzförmigen Kirche und Brüderhaus auf dem Johannesburg. Zeichnung: Otto Bramm 1953

² HAHN 1992, S.65: fünf Thesen zum Scheitern bisheriger städtischer Umweltpolitik.

³ HAHN 1992, S.65

⁴ Es gibt dazu inzwischen gute, ausführliche Literatur s.a. Literaturverz.

⁵ STÄDTEBAU- RAUMPLANUNG.1992, S.124

⁶ Beispiel Nürnberg-Gostenhofen

⁷ Hilpert 1978. nach: Jose Luis Sert 1943.

⁸ UHLIG 1981

Die Großsiedlungen der 60-er Jahre in der Planung und Stadtpolitik berücksichtigten die sozialen Verhältnisse nicht soweit, daß ideale Siedlungen hätten entstehen können. Vielmehr werden seit Ende der 1960-er Jahre verödete Innenstädte, leere Dorfkerne, versiegelte Straßen- und monotone Aufenthaltsräume und Eigenheimsiedlungen ohne Gesicht und Herz und sowie Hochhaus-siedlungen mit repräsentativem Abstandsgrün beklagt.

Heute versucht ökologische Stadtplanung aus den Fehlern zu lernen, die alten zu sanieren und neue zu vermeiden. "Ökologischer Stadtumbau" bedeutet einen Abschied von der Charta von Athen und eine Abkehr vom Automobil.⁹

Es ist mein Anliegen, die ökologische Planungsdiskussion um den sozialen Bereich zu erweitern und als Planerin einen Diskussionsbeitrag zu sozialökologischen Gestaltungskriterien zu leisten.

⁹ HAHN 1992,S.83

2. Entwicklung eines Stadtteils

2.1. Stadtentwicklung in Bad Hersfeld

Im 1250 Jahre alten Bad Hersfeld verfolgte Stadtbaurat Hasheider in der Mitte der 70-er Jahre das Ziel einer menschlichen Stadt, wobei schon die "Verbesserung der Umweltbedingungen durch Verdrängung des Verkehrs" Ziel der Stadtplanung war.¹⁰

Nach seinen Vorstellungen sollte der Stadtentwicklungsplan Aussagen für Zielvorstellungen aller wichtigen Bereiche machen: städtisches Leben wie Arbeiten (Wirtschaft), Wohnen, Freizeit und Verkehr.¹¹ Der Entwicklungsplan erschien 1977 und verstaubte fortan in den Regalen der Politik.

Eine Fortschreibung gibt es nicht. Der Stadtbaurat verließ Bad Hersfeld, das seitdem die Sanierung der Innenstadt fortsetzte, aber die konzeptionelle Stadtentwicklung nicht fortführte.

Ende 1992 lebten 30.691 Menschen in der Kreisstadt Bad Hersfeld auf einer Fläche von 73,81 Quadratkilometern, das sich als Festspiel- und Kongreßstadt, Staatsbad, Industrie- u. Handelsstadt, Einkaufszentrum bezeichnet¹².

2.2. Der Johannesberg

Bis zu seiner Bebauung war der Johannesberg ein Ausflugsziel, das mit der Fähre und nach einer einstündigen Fußwanderung oder mit einem Kleinbus, (Abfahrt am Kurparkeingang um 13.30 Uhr) zu erreichen war. Der Johannesberg wird als "einer der anziehendsten Flecken in Hersfelds Landschaft" bezeichnet. Er war eine alte Thingstätte und Benediktinerprobstei, die eng mit der städtischen Geschichte als Reichsabtei und mittelalterliche Handelsstadt verbunden ist. In alter Zeit führte eine Höhenstraße über den Kamm, wohl wegen der sumpfigen Täler von Fulda und Haune. Auch eine alte Sage von einem verborgenen Schatz und einem Geheimgang unter der Fulda durch bis in die städtische Abtei wird erzählt.

Vor 1623 bestand auf dem Johannesberg ein blühender Weinausschank. die heutige Klosterschänke ging mit der Auflösung der Domäne Bingartes am Fuße des Johannesbergs 1959 in Privateigentum über. Sie ist heute die einzige Gaststätte für den Stadtteil und durch seine Lage auf der Höhe nicht zentral für den Stadtteil erreichbar.¹³

Die Topographie ist vom Höhenunterschied zwischen Fuldata und der Klosterschänke geprägt.

Der Johannesberg ist an seiner höchsten Stelle 368 m hoch, die Klosterschänke als höchster besiedelter Punkt liegt bei 326 m, am Fuß bei der Straßenmeisterei sind es 234 m und an der Fulda bei Kohlhausen 205 m. Am Landeplatz sind 277 m sowie eine Hanglinie mit 300 m verzeichnet.

Die Hanglage und der Höhenunterschied müssen in der Planung berücksichtigt werden, was beim Gutachterwettbewerb 1965 und bei der Umsetzung nicht genügend geschah, wie bei einer Veranstaltung¹⁴ zu erfahren war, weshalb durch die Art der Verkehrsführung Probleme entstanden sind. Steigungen und Einfahrten der Straßen sind nicht aufgrund der Topographie geplant, sondern als ob es sich um eine Ebene handelte.

2.3. Planung für das Wohngebiet Johannesberg

Die Besiedlung des Johannesbergs begann Mitte der 60-er Jahre mit einem städtebaulichen Ideenwettbewerb. Ein Entwurf wurde 1965 preisgekrönt und Grundlage einer Reihe von Bebauungsplänen. Hier sollten 5000 - 6000 Menschen Wohnungen aller Art vom Bungalow bis zum Punkthochhaus finden. Ursprünglich war eine Bevölkerungszahl von 10.000 Menschen geplant¹⁵. Im Planungsamt sind keine textlichen Unterlagen mehr zum Wettbewerb vorhanden, die Aufschluß über Gedanken der Plans geben, besonders nicht über die Infrastruktur.¹⁵ Es sind daher keine Nachprüfungen mehr möglich, wie sich das Planungsbüro das Leben auf dem Johannesberg vorgestellt hat und wieweit Wege, Kommunikation, Wohnen und Arbeiten in der Planung Niederschlag gefunden haben.

¹⁰ Hasheider: Weg zur "menschlichen Stadt". in: Bad Hersfelder Jahresheft 1976/77.

¹¹ Hasheider in: Bad Hersfelder Jahresheft. 1975/76

¹² Heimatkalender des Landkreises Hersfeld-Rotenburg 1993/94. 1993, S.151

¹³ Stadtbegleiter durch Bad Hersfeld. 1965, S.42

¹⁴ Ende 70-er Jahre

¹⁵ Stadtentwicklungsplan Bd 5, S. 135

Der Wettbewerb umfaßte das gesamte Gebiet, einschließlich des Militärflugplatzes, der jedoch nach dem Abzug der Amerikaner nicht mehr von den Soldatinnen und Soldaten genutzt wird. Er liegt unmittelbar bei der Wohnbebauung¹⁶ und ist seit Jahren ein Ärgernis für die Bevölkerung, nicht nur für die Friedensbewegung.

Nunmehr kommt der Vermerk des Flächennutzungsplans zum Zug.¹⁷

"die... Fläche des Luftlandeplatzes darf erst nach Fortfall des Luftlandeplatzes bebaut werden".

Die Motorsportflieger möchten mit einem Bürgerbegehren die Nutzung der Anlage für zivile Flugzwecke durchsetzen.

2.4. Bebauung des Johannesbergs

Der erste Spatenstich erfolgte 1967, die ersten Menschen bezogen ihre Wohnungen 1968/69. Das zunächst zu bebauende Gebiet war etwa 20 Hektar groß, es sollten 500 Wohnungen entstehen.¹⁸

Die Bebauung erfolgte in bisher 6 Abschnitten, wobei erst im 5. das Gebiet mit den Gemeinschaftsanlagen an die Reihe kam.

1975 waren der Abschnitt 1 bis 3 weitgehend bebaut und der 4. Abschnitt wurde begonnen. Am 3. April 75 wird die Zufahrt zum 4. Abschnitt freigegeben, die 2,35 Mio. DM gekostet hat. Im 4. Bauabschnitt sollen 560 Wohneinheiten für 2000 Menschen entstehen.¹⁹

Bauabschnitte²⁰

Für die einzelnen Bauschnitte liegen Bebauungspläne vor, die zum Teil in Änderungsverfahren geändert wurden.

Für das Zentrum (Abschnitt 9.5) liegt kein B-Plan vor. Im Stadtentwicklungsplan wird dazu ein "Aufstellungsbeschluß" erwähnt.²¹

1986 hatten 3000 Menschen auf dem Johannesberg Wohnung genommen. Die Stadt hat bis dahin 17,7 Mio. DM an Erschließungskosten investiert (einschließlich für 50 Wohnungen in Abschnitt 3, 4. Änderung).

Ein 16 Kilometer langes Straßennetz sicherte den Zugang zu den fast 800 Baugrundstücken.

Alle zur Verfügung stehenden Bauflächen sind inzwischen erschlossen und bebaut. Da in Bad Hersfeld Wohnraumbedarf besteht, soll nunmehr der letzte Abschnitt in Angriff genommen werden. Die SPD will 1994 für das Baugebiet Johannesberg 80.000 DM in den Haus halt einstellen sowie 120.000 DM in den Investitionsplan aufnehmen.²²

Besiedlungszahl²³

Auf dem Johannesberg leben²⁴ 3544 Menschen: 1427 männlich 1581 weiblich

Die konfessionelle Zugehörigkeit der Bevölkerung im Stadtteil sieht so aus:

Evang.	2252 Personen	(63,5 % der Bevölkerung im Stadtteil)	
Kath.	698	(19,7 %	") ²⁵
Verschiedene:	553	(15,6 %	")

Die Bevölkerungspyramide zeigt die Verteilung der Menschen in die Altersgruppen:

Säuglinge	bis 1 Jahr:	11
Krabbelkinder	1-2 Jahre:	58
Kindergartenalter	3-5 Jahre:	101
Hortalter	6-15 Jahre:	360
Spielplatzalter	7-12:	207
Jugend	12-18:	282
Jugend	14-24:	472

¹⁶ Gespräch am 15.12.93

¹⁷ F-Plan mit integriertem Landschaftsplan rechtskräftig seit 27.1.86

¹⁸ Hersfelder Zeitung Mai 1966 zitiert in HZ am 26.8.86

¹⁹ Bad Hersfelder Jahresheft 1975/76.

²⁰ In der Internetfassung fehlt die Skizze der Bauabschnitte gefertigt nach Einsichtnahme in den B-Plan Bestandsplan des Planungsamts am 15.12.93

²¹ BAD HERSFELD: Stadtentwicklungsplanung. 1977. Bd 5, S. 141

²² Heimat-Nachrichten. 8.12.93

²³ Es fehlt hier die Abbildung der Bevölkerungspyramide des Johannesbergs Stichtag 4.7.93

²⁴ Stichtag 4.7.93

²⁵ Stand 3.7.93

	25-44 Jahre:	1139
45-54 Jahre:		582
55-64 Jahre:		429
Ab 65-Jährige		456
	(65-74 Jahre:	294
	75-84 Jahre:	122
	ab 85 Jahre:	40)

2.5. Umsetzung in den verwirklichten Bauabschnitte

Außer den drei geplanten Punkthochhäusern, die achtgeschossig ausgeführt worden sind, waren vier weitere Punkthäuser geplant, die bei der Erstellung der Bebauungspläne im Bauausschuß in Blockbebauung abgeändert worden sind. Ebenso wurde die Festsetzung, daß keine Flachdächer mehr gebaut werden sollen, in einer Ausschußsitzung beschlossen.²⁶

Die Bebauungspläne weisen bisher eine **Nutzung als WR** (reines Wohngebiet) aus. Für das Zentrum gibt es keine Festsetzung für die Nutzung, da hier kein B-Plan existiert. so gilt hier das Planzeichen W des Flächennutzungsplans.

2.6. Infrastruktur

Der **Wettbewerbsplan** sah für den gesamten Johannesburg an Infrastruktur vor:

Schulen (2), davon eine mit Turnhalle	Kirchen (2)
Kindergärten (2), davon (1) im 4. Bauabschnitt	Altenheim
Läden	Café
Sportplatz	Ein See und die Erhaltung der Hohlen als Grünzug waren vorgesehen.
Ponyhof (Klosterschänke)	

An einigen Stellen ist eine Hangneigung von 15 ° eingezeichnet.

Im gültigen F-Plan ist an Infrastruktur enthalten:

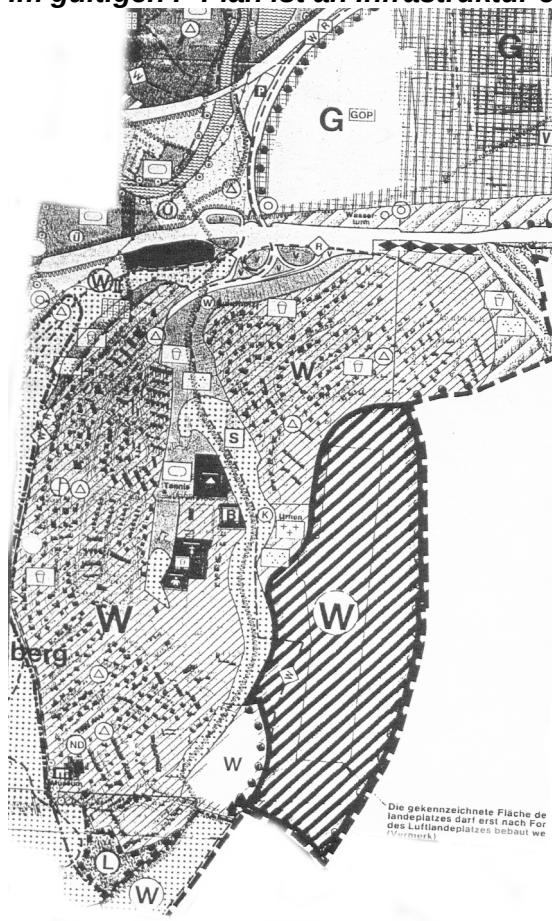


Abb.: Flächennutzungsplan Johannesburg

²⁶ auf Anregung des FWG Vertreters vor 1985.

- zwei Dauerkleingartenanlagen am Birkenweg/Laufholz
- Spielplätze (6) und Grünanlagen (2)
- Bürgerhaus (auf der Fläche steht ein Vereinshaus, das bei der Realisierung des Bürgerhaus wieder verschwinden muß)
- Schule (Die Fläche wird durch ein Vereinsheim Tennis und Tennisplätze genutzt. Dafür liegt ein B-Plan vor. Der Kreisausschuß hat sein Einverständnis gegeben und den Vorrang auf die Fläche aufgegeben, weil die Stadt die Zusage auf 8000 qm Ersatzfläche für eine Schule im Abschnitt 9.7 gegeben hat)
- Tennisplätze
- Kirche und Kindergarten im Zentrum,
- Sonderbaugebiet in der Hohle (z.B. Freizeit)
- Wald mit Klimaschutzfunktion
- Urnenfriedhof
- Museum (im Brüderhaus? dort ist inzwischen eine Wohnanlage entstanden)
- Lärmschutzwall gegen Autobahnmeisterei, nur bei Hoechst
- Landschaftsschutzgebiet (Wachholder) an der Klosterschänke
- ND (Baumgruppe an der Klosterschänke)

Was wurde an Infrastruktur realisiert?

Vorhanden ist auf dem Johannesberg an Gemeinschaftseinrichtungen:

- Ev. u. kath. Kirche
- Ev. Gemeindehaus mit Jugendraum (es war jahrelang in Baracke untergebracht, in der auch eine Kindergartengruppe nachmittags bestand)
- Ev. Kindergarten (Stadt finanzierte den Erweiterungsbau und Betrieb der dritten Gruppe vollständig).
- Geschäft für den wöchentlichen Bedarf, inzwischen ausreichend groß, mit Blumenshop und Bäckerei
- Außerdem eine Metzgerei und Bäckerei als eigener Laden
- (Ein Blumenladen und Strickstube konnten sich nicht halten)
- Post
- Sparkasse (jahrelang nur begrenztes Angebot als Sparkassenbus)
- Arzt und Krankengymnastin
- Massagepraxis
- Bad und Sauna (privat betrieben)
- Sauna am Sandornweg
- Klosterschänke, (Gaststätte und Hotel)
- Vereinshaus VfB Johannesberg mit verschiedenen Sportarten (u.a. Jugendfußball, die auf dem Obersberg trainieren)
- ein Bolzplatz zum Fußballspielen im Zentrum
- Tennisclub mit mehreren Plätzen

Zur Zeit wird an einer Stelle gebaut, an der seit mehreren Jahren ein Baustellenschild steht: Gaststätte und Seniorenwohnsitz²⁷

Es fehlt von der geplanten Infrastruktur

- die Schule, ein Altenheim, ein Café, ein Sportplatz,
- vom F-Plan:
- die Kleingärten, das Bürgerhaus, der Urnenfriedhof, der Lärmschutzwall, ein Museum

Soziale Kontakte auf dem Johannesberg

Auch der Johannesberg ist ein Beispiel, daß sich Stadtteileleben und Nachbarschaftsstruktur in einem Neubaugebiet nicht von alleine entwickeln und nur schwach ausgeprägt sind. Abends sind die Straßen leer, allenfalls geht jemand mit dem Hund schnell eine Runde. Es gibt kein Zentrum, wo man/ frau hingehen könnte, ohnehin ist nichts "um die Ecke" zu erreichen. Man/ frau geht oder besser "fährt sich aus dem Weg".

Von der Kirche organisierte Feste werden wegen der Möglichkeit, in der Anonymität Kontakte zu suchen, wie in einer Stadt angenommen.

Jahrelang wurden Wahlen in der Autobahnmeisterei durchgeführt, weil es keine öffentlichen Räume gab. Heute stehen die Wahlurnen im Evangelischen Gemeindehaus, in dem auch der Kindergarten untergebracht ist, eine wichtige Kontaktmöglichkeit zu anderen Eltern.

Für junge Leute gibt oder gab es die Teestube und die Pfadfinder (VCP), für Frauen die Spinnstube. Auch um alte Menschen bemühte sich die evangelische Kirche. Sogar eine kirchliche Stadt-

²⁷ gesehen 7.1.93

teilzeitung gab es, die an alle Haushalte verteilt wurde. Die Evangelische Kirche war lange Jahre die einzige Institution, die sich um den Stadtteil kümmerte und Motor für ein Gemeinwesen war. Das hat den engagierten Pfarrer sehr belastet und seine Gesundheit stark strapaziert.

Heute gibt es neben der evangelischen Kirche inzwischen einige sportliche Vereine. Wegen der Verkehrsprobleme hatte sich zeitweise eine Bürgerinitiative gebildet. In den geplanten Räumen des Tennisvereins sollen Veranstaltungen auch für Nichtmitglieder möglich sein.

Gemeinschaftseinrichtungen hatten und haben bis heute Existenzprobleme. Erzählt wurde mir, daß der Sportverein VfB nur noch bestünde, weil er durch die Finanzierung für sein Vereinshaus dazu gezwungen sei.

Ein **Ortsbeirat** besteht seit der Kommunalwahl 1993, obwohl sehr fraglich ist, was er bei den wenigen Funktionen bewirken soll. Die Gefahr besteht von Anfang an, daß er wegen parteitaktischer Kalküls keine integrative Funktion haben wird.

2.7. Kritik an der Bebauung des Johannesbergs

Kritisiert ²⁸ wird bereits allgemein in der Stadtentwicklungsplanung eine "mangelhafte Koordination der Fachplanungen", fehlende Daten und Zielvorstellungen über die Infrastruktur sowie "das scheinbar widerstandslose Nachgeben auf vorhandene lokale Bauinteressenten, und daß auch heute noch ein **Leitbild zur Siedlungsentwicklung fehlt**."

Der Wohnungsbau am Johannesberg wurde nicht so fortgeführt, daß Voraussetzungen für eine ausreichende Infrastruktur geschaffen wurden. Die von den Gutachtern empfohlene maßvolle Verdichtung wurde nicht durchgeführt, um die Gemeinbedarfseinrichtungen zu sichern, sondern immer noch große Baugrundstücke umgelegt. Diese Feststellung ist weitgehend 1993 noch aktuell, auch wenn es den Anschein hat, als ob der jüngste kleine Bauabschnitt ("die Beule") kleinere Grundstückszuschnitte hat.

Auf dem Johannesberg wurde durch eine **zu gering verdichtete Bebauung** verhindert, daß auf dem Johannesberg Infrastruktureinrichtungen und Bushaltestellen mit kurzen Fußwegen zu erreichen sind. Die Bevölkerung benutzt daher private Fahrzeuge sowie die Infrastruktur der Innenstadt.

Fehler der Verkehrsplanung

Man hat die Erschließungsstraße Kiefernallee (bis auf einen kleinen Bereich beim Lindenweg) anliegerfrei und mit einem zu breiten Querschnitt gebaut, was dazu führt, daß sehr schnell gefahren wurde und mehrere Tote zu beklagen waren. Zunächst war eine Rechts-vor-links-Verkehrsbeurteilung vorgesehen, wegen der Topographie und der zu hohen Geschwindigkeiten wurde dies Ende der 70-er Jahre in eine Haupt- und Nebenstraßen-Regelung umgeändert.

Inzwischen wurden Maßnahmen zur Geschwindigkeitsverlangsamung wie eine Allrot-Ampel am 2. Hochhaus und ein Rückbau der Kreuzung an der Querspange vorgenommen. Zur Zeit gibt es Klagen, daß diese Ampel wegen einer unverständlichen Schaltung kaum Beachtung finden würde. Außerdem wurde am ersten Hochhaus eine Erhöhung sowie im oberen Teil der Kiefernallee zwei Aufpflasterungen eingebaut.²⁹

Die Wegebeziehung ist nicht auf Fußgänger und Fahrräder ausgerichtet, eine eigene Netzplanung für den zu-Fuß-Verkehr und ein Netz für den Alltagsradverkehr ist mir nicht bekannt, auch wenn es Fußwege zwischen den Erschließungsstraßen gibt.³⁰

Bei der Planung der Wohnbebauung war eine Benutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln nicht aktuell. Die Häuser sind nicht auf Haltestellen des Nahverkehrs hin konzentriert ausgerichtet, so daß zum Teil unattraktive Fußwege von den Häusern zum Bus zurückzulegen sind.

Tagsüber fährt ein Stadtbus mit integriertem Schülerverkehr.

Abb.: Linienführung des Busses und Haltestellen

Abb.: Fahrplan der Stadtbuslinie, seit 1991 unverändert ³¹

²⁸ BAD HERSFELD: Stadtentwicklungsplan 1977, Bd 5, S. 135 und S. 138

²⁹ Diese Maßnahmen wurden im Stadtparlament zunächst abgelehnt, als ich sie als Grüne Stadtverordnete beantragte. Im zweiten Anlauf hat eine Bürgerinitiative unter Federführung des BUND Verkehrsverlangsamungen durchgesetzt.

³⁰ BAD HERSFELD: Stadtentwicklungsplanung, 1977, Bd 5, S. 135 und S. 138

³¹ beide Abb. fehlen hier, da inzwischen nicht mehr aktuell. Anm. 2003

Zentrum

25 Jahre nach Einzug der ersten Johannesberger existiert zwar ein gutes Angebot für den wöchentlichen Bedarf, aber ein Zentrum mit einem eigenen Charakter ist die Mitte der Siedlung nicht geworden, die sich mehr oder weniger zufällig und ohne Konzept entwickelt hat.

Es ist zu hoffen, daß im genehmigten Bauabschnitts 9.6 der Tennisanlage nicht realisiert wird. Eine dominante Tennisanlage im Zentrum der Wohnbesiedlung widerspricht weitblickender Siedlungsplanung und kann nur als Gefälligkeitsplanung im Sinne der bereits 1977 im Stadtentwicklungsplan kritisierten Form bezeichnet werden.

Architektonische Siedlungsgestaltung

Bei der Befragung der Bad Hersfelder Bevölkerung für den Stadtentwicklungsplan über ihre Wertvorstellungen äußerte sie den Wunsch, in einer vielfältigen, abwechslungsreichen und damit anregenden Gegend zu leben, zu der sie positive emotionale Beziehungen herstellen könne. Es wäre aufschlußreich, die Einschätzung der Johannesberger Bevölkerung heute über ihren Stadtteil zu erfahren. Aber ohne die Antworten zu haben, halte ich die Anregung des Gutachtens von 1977 zur Stadtgestaltung bis heute für aktuell:

- in monotonen, neuen Wohngebieten soll Identität und Eigenleben entstehen
- die Gestaltqualität des Johannesberg und die Qualität des Wohnumfeldes, des täglichen Erlebnisbereiches soll verbessert werden,
- die Stadt soll mehr Wert auf die Gestaltung des Stadtbildes legen und stadtgestalterische Ziele verfolgen.

Zur architektonischen Gestaltung ist zu sagen, daß der Stadtteil zwar in einigen Abschnitten einheitlich mit den gleichen Haustypen (Pappelweg, Buchenweg, Buchsbaumweg u.a.) gestaltet wurde, jedoch können die Einfamilienhausbereiche mit dem gern von Architekten verwendeten Begriff "Wildsauggebiet"³² oder "Einfamilienhausbrei"³³ charakterisiert werden.

Entstanden ist eine autogerechte Siedlung, Höfe und Plätze waren nicht eingeplant, es gibt lediglich Wendepunkte für Autos, Plätze für die Menschen nicht.

Die drei Hochhäuser, die bereits 1977³⁴ als "Störende Einzelmerkmale" bezeichnet werden, sind mit Abstandsgrün und Garagenhöfe einfallslos. Eine nachträgliche Aufwertung nach neueren Erkenntnissen fand nicht statt.

Eine der Höhlen, ein ideales Abenteuer- und Schlittengelände für Kinder, die einen wertvollen Streuobstbestand besaßen, wurde bedauerlicherweise verfüllt, als der Fuldasee gebaut worden ist. Weitere Teile wurden mit Dämmen verfüllt, um für die Straßen Querverbindungen zu schaffen. So verloren sie zum großen Teil ihre wertvolle ökologische und klimatische Funktion.

Fazit

Die Mängel der Bebauung des Johannesbergs sind offensichtlich und entsprechen dem Geist der 1960-er Neubausiedlungen. Stadtplanung dachte nicht an die Gestaltung von Räumen für soziales Leben³⁵, an Kommunikationsmöglichkeiten, an die Gestaltung der alltäglichen Wohnumwelt, an innen und außen oder an "vorn" und "hinten" im städtischen Raum.³⁶

Mit der Planung für den Abschnitt 9.7 besteht die Chance, eine Sanierung dieser Planungsfehler anzugehen und die Fehler der Vergangenheit gemeinsam mit der Bevölkerung, so gut es geht, zu korrigieren.

³² FEUßNER im Seminar 15.11.93

³³ Ulla SCHREIBER im Seminar Großsiedlungsbau 15.11.93

³⁴ BAD HERSFELD: Stadtentwicklungsplanung, 1977. Bd 5, S.52

³⁵ FESTER/ KRAFT/ METZNER ca. 1983.

³⁶ Es fehlt die Abb. der zu bebauenden Fläche Johannesberg 9.7, Aufnahme Dez. 1993

3. Planungsverfahren für Johannesburg-Ost 9.7

Am 28. Januar 1993 beschloß das Stadtparlament, "für das Gelände des ehemaligen Landeplatzes Johannesburg eine Satzung für die Durchführung einer **städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme** zu erstellen und den städtischen Körperschaften vorzulegen."³⁷ Es ist eine Weiterentwicklung zu einem ökologischen Stadtteil politisch beabsichtigt. Am 18.3.1993 faßte das Stadtparlament auf Antrag der Fraktion Die Grünen und nach Behandlung im Bau- und Planungsausschuß einen Beschluß, der die Änderungsanträge der SPD und CDU einbezieht. Er lautet:

"Der Magistrat wird aufgefordert, bei der Erarbeitung des Beschlußvorschlags zwecks Aufstellung des Bebauungsplans 9.7 "Wohnbaugebiet Johannesburg-Ost" die zu planende Fläche als ökologisches Baugebiet auszuweisen. So sind z.B. Festsetzungen aufzunehmen, die energiesparende sowie Emissionen verhindernde Wirkungen haben, verbunden mit einer flächensparenden Bauweise und einer umweltschonenden Verkehrsführung.

... im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplans ... bzw. der einzuleiten den Entwicklungsmaßnahme Umweltverträglichkeit, Sozialverträglichkeit und qualitätsvolle städtebauliche Gestaltung zu beachten. Hierbei sind besonders zu prüfen:

Flächensparende Bebauung und Erschließung, landschaftsgerechte Durchgrünung und Einbindung, gute soziale Durchmischung, emissionsmindernde und energiesparende Maßnahmen (nach dem Standard Niedrigenergiehäuser), Regenwasserversickerung bzw. Brauchwassernutzung. Ein städtebaulicher Planungswettbewerb ist dazu durchzuführen.

..... die zu planende Fläche für umweltschonende Bauweise auszuweisen"

Zum Wettbewerb und zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme liegen einige Angebote von Bauträgern vor, entschieden ist darüber noch nicht. Drei von vier Anbietern haben dem Magistrat ihre Vorschläge und Leistungen für die Entwicklung des geplanten Wohngebietes vorgestellt. Der Zuschlag wird nach Anhörung des vierten Bewerbers im Januar erteilt.³⁸

3.1. Was ist eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme?³⁹

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme entwickelte sich aus dem Städtebauförderungsgesetz, das als Ziel verfolgte, ein lebensfähiges örtliches Gemeinwesen zu schaffen. Dabei sollen weite Teile der Bevölkerung Grundeigentum oder ähnliche Rechte erhalten. Die Bevölkerung sollte mit Gütern und Dienstleistungen versorgt werden.

Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch⁴⁰ greift dieses alte Ziel wieder auf und bietet den Gemeinden zunächst befristet bis zum 31.12.1997 die Möglichkeit, jetzt wieder Entwicklungsmaßnahmen einzuleiten.⁴¹ Es ist anzunehmen, daß diese Möglichkeit auf Dauer eingeführt wird.

Die Entwicklungsmaßnahme soll Ortsteile oder andere Gebiete

- erstmalig entwickeln als Außenentwicklungsmaßnahme oder
- sie im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung als Innenentwicklungsmaßnahme zuführen.

Das Vorhaben muß für die Gemeinde eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde besitzen oder den landes- und regionalplanerischen Zielvorstellungen entsprechen, z.B. indem **"Wohngebiete einschließlich der zugehörigen Infrastruktur"** oder Gewerbeflächen geschaffen werden.

Hauptvorteil der Entwicklungsmaßnahme ist es, daß sie als bodenrechtliches Instrumentarium der Gemeinde die Pflicht zum Grunderwerb gibt und so eine Abschöpfung der Bodenwertsteigerung ermöglicht. Dadurch können die Bodenpreise gesteuert werden und Folgeeinrichtungen finanziert werden.

Die Gemeinde muß die Maßnahme in einem überschaubaren Zeitraum von bis zu 15 Jahren durchführen. Sie kann dazu einen geeigneten Entwicklungsträger beauftragen, der "über umfangreiche Erfahrungen mit solchen Maßnahmen" verfügt.

³⁷ amtlich bekanntgemacht in der Hersfelder Zeitung am 20.11.93. Abb. fehlt in der Internetfassung

³⁸ Hersfelder Zeitung 15.12.93

³⁹ BRAAM. 1993,S.185-189

⁴⁰ Das BauGB-MaßnahmenG trat am 1.Juni 1990 in Kraft und ist als Artikel 2 Bestandteil des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz WoBauErlG) vom 17.Mai 1990

⁴¹ § 6 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG

3.2. Daten zur Fläche Johannesberg-Ost 9.7

Es handelt sich um eine Fläche von 38,5 ha. Nach der alten Planung waren auf einer Fläche von 22 ha mit der GFZ 0,3 1650 Personen vorgesehen.⁴²

Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsplan vom 12.7.1988 als "Vorrangfläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Daher muß ein Abweichungsverfahren durchgeführt werden, das parallel zur Erstellung des Bebauungsplans geschehen soll.

Die Bauverwaltung der Stadt geht davon aus, daß dort 1500 bis 2000 Menschen siedeln können und neben Wohnbauflächen auch weitere Einrichtungen wie Schulbauflächen, Friedhofsflächen und ggf. auch Flächen für den Breitensport vorgesehen werden.⁴³

3.3. Der Wettbewerbsplan im Abschnitt 9.7

Der preisgekrönte Wettbewerb von 1965 sah im Bauabschnitt 9.7 ausschließlich Wohnbebauung vor:

- 3 zwölfgeschossige Punkthäuser (288 Personen)
- 18 viergeschossige Wohnblocks (Zwei-, Drei- und Sechsspänner) (1676 Personen)
- 5 dreigeschossige Wohnblocks (Zweispänner) (180 Personen)

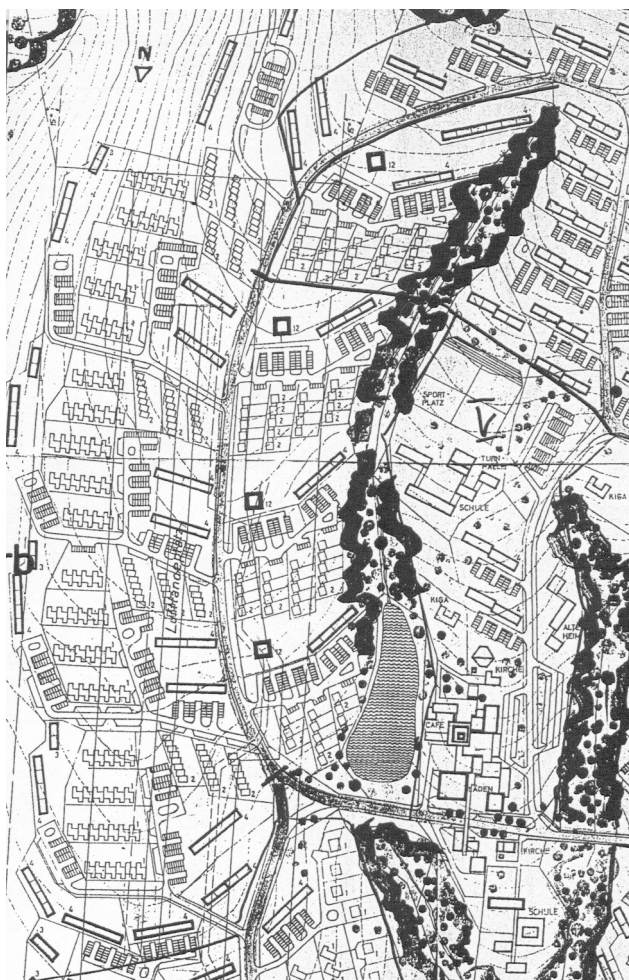


Abb.: Wettbewerb 1965 (1:2000 verkleinert)

Im übrigen war keine Einzelhausbebauung vorgesehen, sondern 272 Reihenhäuser: 101 eingeschossige, 92 und 69 zweigeschossige Häuser (1088 P) Nach dieser grob überschlägigen Rechnung wäre nach der Wettbewerbsplanung Platz im Abschnitt 9.7 für **3332 Menschen**, dagegen geht die derzeitige Berechnung der Stadt nur von 1500 - 2000 Personen aus.

Vorgesehen war Randblockbebauung, was bei der Hangsituation eine exponierte Lage als problematisch angesehen werden muß (Störung des Landschaftsbildes, die Beeinträchtigung der Kaltluftzufuhr ist ungeprüft).

⁴² BAD HERSFELD: Stadtentwicklungsplanung 1977, Bd 5, S.21

⁴³ Vorlage der Bauverwaltung 1993

Der Bauabschnitt enthält keinerlei Infrastruktur im Wettbewerbsplan. Es handelt sich um eine Planung, die auf Autobesitz zugeschnitten ist. Sie gestaltet keine Räume und Plätze. Das einzige, das auffällt, sind die Garagen und Stellplätze: ein Lebensraum ist das nicht.

3.4. Regionaler Raumordnungsplan in 9.7

Im gültigen RegRoPl wie auch im Entwurf 1993 ist die zu beplanende Fläche als Sonderfläche Bund (SB) ausgewiesen sowie als landwirtschaftliche Vorrangfläche. Im Osten schließt sich an der Grenze zur Gemeinde Hauneck eine "freizuhaltende" Fläche sowie ein "regionaler Grünzug" entlang der Haune, der sich in als regionaler Grünzug entlang der Fulda fortsetzt.

3.5. Die Flächennutzungspläne

Während der F-Plan von 1971 auf der Fläche im nördlichen Teil einen Friedhof vorsah, ist im F-Plan 1986 für den Abschnitt 9.7 zusätzlich zur Festsetzung Wohngebiet (W) neben dem Tälchen ein Urnenfriedhof und das Planzeichen "Grünanlage" vorgesehen.

3.6. Landschaftsplan

1984 legte das Büro Zillinger (Gießen-Wieseck) durch Planerin Lür einen Landschaftsplan vor, der in den Flächennutzungsplan integriert wurde. Für Johannesberg-Ost sind folgende Aussagen im Kartenteil enthalten:

Geologie, Böden und Landschaftsfaktoren, Wasser

Naturräumlich gesehen gehört der Johannesberg zur Hersfelder Senke zwischen Fuldata und Wehrdaer Hochflächen.⁴⁴

- Diluvialer Löß und Lößlehm (Geologie).
 - Sand bis lehmiger Sand (Boden).
 - Biotisches Potential (Landwirtschaft): Die Nutzungseignung für das Ackerland wird mit der Güteklasse A1 gut, aber auch A3 gekennzeichnet.
 - Flattergras, Hainsimsen. Buchenwald als potentielle natürliche Vegetation
- Es ist keine Wasserschutzzone eingetragen.

Klima⁴⁵

Die durchschnittliche mittlere Jahrestemperatur beträgt 7-8 °C, an mittlerer Zahl der Sonnentage mit einer Temperatur über 25 °C werden unter 20 angegeben, das Klima wird als ziemlich kühl gekennzeichnet, auf dem Johannesberg sogar als ziemlich rau. (Die Gegend um Bad Hersfeld wird auch "Hessisch-Sibirien" genannt). Auffallend ist die mittlere Zahl der Nebeltage, die mit der höchsten Stufe C 80-90 Nebeltage aufweist, im Haunetal, in das der Abschnitt 9.7 ragt, ist immerhin noch mit der Stufe B und 40-80 Tagen beschrieben.

Niederschlagsmengen: 650-700 mm/ Jahr.

Der Wald in den Tälern (Hohle) ebenso wie die Wälder auf den Höhen des Johannesbergs hat Klimaschutzfunktion.⁴⁶

Bad Hersfeld muß daher seinem Klima einen besonderen Augenmerk zumessen, um keine weiteren Verschlechterungen herbeizuführen und sollte vor allen Bebauungsmaßnahmen sich gut über die klimatischen Auswirkungen informieren.⁴⁷

Die Flächen des Abschnitts 9.7 sind besonders wichtige Flächen für die Kaltluftbildung, von denen kleinere Kaltluftströme ins Haunetal abfließen und von dort aus in die Innenstadt. Auf den Höhen des Johannesbergs ist ein weiteres Gebiet der Kaltluftbildung, von dort aus strömt die Luft ins Fuldata und versorgt die Innenstadt.⁴⁸

⁴⁴ nach: Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt 126 Fulda

⁴⁵ Nach: Wuchsklima-Gliederung von Hessen, Deutscher Wetterdienst Offenbach, Klimadaten für Bad Hersfeld, Klima-Atlas von Hessen

⁴⁶ nach: Klimaschutzkarte Hessens

⁴⁷ Weder bei den politisch Verantwortlichen noch beim Stadtbauamt spielt die brisante klimatische Situation eine genügend große Rolle, siehe Planungsausschußsitzung am 9.12.93

⁴⁸ BAD HERSFELD: Landschaftsplan. 1985 Blatt 14

Daher sollte die Stadt nunmehr den Vorschlag des Landschaftsplans im Zusammenhang mit der Planung für den Johannesberg aufgreifen und ein lufthygienisches Gutachten erstellen lassen unter Vorgabe von Empfehlungen für die Bauvorhaben.⁴⁹

Störfaktoren

Der Landschaftsplan hält fest, daß ein Konflikt besteht zwischen dem Siedlungswesen einerseits und Klima bzw. Landwirtschaft andererseits.⁵⁰ Diese Anregung soll bei der Planung für 9.7 Beachtung finden.

Erholungsbereiche

Für den Johannesberg sind als Erholungseinrichtungen ein Sportplatz und ein Tennisplatz eingetragen. Von der Klosterschänke aus durch die Hohlen wird eine durchgehende Grünverbindung bis zum Hoechster Kreisel vermerkt.

Ein Aussichtspunkt am Waldrand oberhalb des Abschnitts 9.3. bei der Schutzhütte wird als bemerkenswert festgehalten.

Naturschutz

Aus Sicht des Objektschutzes wird in den Hohlen schützenswertes biotisches Potential verzeichnet.

3.7. Politischer Konflikt um die Notwendigkeit des Baugebiets

Der Motorsportfliegerclub besitzt eine Übergangsgenehmigung zur Nutzung des Landeplatzes, die meines Wissens zum 31.12.93 ausgelaufen ist. Es wurde ein Bürgerbegehren angestrengt, um den Platz weiter zum Fliegen benutzen zu dürfen. Die örtliche SPD hat sich festgelegt, den Platz nicht weiter zu nutzen.⁵¹

Außerdem sind nach der Grenzöffnung und dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte Entwicklungsvorstellungen der Stadt ganz besonders aktuell. Es stehen auf dem Johannesberg und in der Hohen Luft mehrere hundert Wohnungen leer, die langfristig für die Amerikaner angemietet worden waren.

Die politischen Gremien müssen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Johannesberg in den Zusammenhang mit der Entwicklung für den Stadtteil Hohe Luft und die Nachfolgenutzung der Kasernen stellen und eine gemeinsame stadtplanerische Lösung finden.

Fazit

Die Stadt sollte den alten Wettbewerbsplan nicht als Grundlage für eine Bebauungsplanung im Abschnitt 9.7 wählen, was der Beschlußlage entspricht. In ihm sind überholte Vorstellungen enthalten. Da mehrere größere Planungen anstehen wie die gesamte Verkehrsplanung und für die Lufthygiene, muß diese Situation als Chance für die Stadtentwicklung genutzt werden, indem zunächst Grundlagen für die Entwicklungsplanung geschaffen werden:

- Klärung des Bedarfs an Wohnraum (Personenkreis?)
- Sanierung für das Stadtklima
- Nachbesserung der Infrastruktur in beiden Stadtteilen
- Stabilisierung der Sozialstruktur in beiden Stadtteilen
- Berücksichtigung der alternden Gesellschaft
- Verdichtung der Wohnbebauung ausgerichtet auf kurze Weg für den ÖPNV

Dann kann eine Lösung für die unterschiedlichen Vorstellungen zum Landeplatz gefunden werden.

Diese Chance einer grundsätzlichen Weichenstellung darf nicht verspielt werden, sondern die erheblichen Planungsmittel müssen für die zukünftige Entwicklung eines lebendigen Stadt Bad Hersfeld sinnvoll ausgegeben werden.

Die beiden folgenden Kapitel sollen dazu ökologische und soziale Planungsanstöße zur Gestaltung geben.

⁴⁹ BAD HERSFELD: Landschaftsplan. 1985. S. 106

⁵⁰ BAD HERSFELD: Landschaftsplan. 1985. Blatt 11. Der Konflikt wird nicht weiter im Textteil aufgegriffen. Ist Konfliktpunkt identisch mit Nr 20 im Text (S.138)?

⁵¹ Abb. von Zeitungsausschnitten und ein Foto des Flugplatzes aus 1993 fehlen in der Internetfassung

4. Ökologisches Planen und Bauen

Der Diskussionsstand über ökologisches Planen und Bauen geht davon aus, daß weitreichende Änderungen der städtischen Lebensweise erforderlich sind. Ausgehend von HÄUßERMANNs Thesen,

*"Ökologische Probleme ... verlangen weitreichende Veränderungen unserer städtischen Lebensweise."*⁵²

muß die Gesellschaft über das "wie" des menschlichen Zusammenlebens in der Zukunft nachdenken. Dabei brauchen wir so etwas wie eine Planungsethik⁵³, denn auch Planerinnen und Planer sind verantwortlich für ihr Tun, nicht nur die Technik.

Die Einsicht in die Notwendigkeit,

*"daß unsere Umwelt ressourcenschonend und im Einklang mit dem Naturhaushalt - also ökologisch-geplant, gebaut, gestaltet und geordnet werden muß"*⁵⁴

hat inzwischen Eingang in das Denken von weitblickenden Planerinnen und Planern gefunden, wird aber erst ansatzweise in der Praxis umgesetzt. So vergleicht STICH⁵⁵ u.a. verschiedene B-Pläne auf die in ihnen enthaltenen ökologischen Festsetzungen und entwickelt daraus Empfehlungen.

Der Schritt, die theoretischen Ziele in die Praxis umzusetzen, hat begonnen. Es sind ökologische Grundprinzipien beschrieben⁵⁶, aus denen solange keine konkreten Maßnahmen abgeleitet und begründet werden können,

*"solange die Übertragung der Theorieergebnisse der Ökosystemforschung auf die Stadt nicht vollzogen ist,"*⁵⁷

weil sich die Stadt am meisten von natürlichen Ökosystemregeln entfernt hat.

4.1. Was ist ökologische Planung?

Ökologisches Planen wird seit über zehn Jahren in der Literatur praxisorientiert konkretisiert. Bisher gibt es zwar unterschiedliche Schriften zur ökologischen Planung, aber keine Standards.⁵⁸ Ökologisches Bauen wird meist verstanden: als Landschaftsplanung, Bebauungs- und Verkehrsgestaltung, Ver- und Entsorgungskonzepte, Wasserver- und -entsorgung und Energieversorgung oder Boden- und Ressourcenschonung, Schutz vor Verunreinigungen, sparsamer Umgang mit Energie und Wasser, Erhaltung der Tier und Pflanzenwelt und des Stadt- und Landschaftsbildes.⁵⁹

*"Ökologisches Bauen ist Bauen mit Rücksicht auf das ökologische Gleichgewicht".*⁶⁰

NEDDENS unterscheidet verschiedene ökologisch orientierte Leitbilder im Siedlungsraum, wobei er auf F-Plan-Ebene auch Aspekte wie das Herausbilden von Nachbarschaften auf einer Ebene von 500-1500 Einwohnern als Dorfcharakter einbezieht.

Das ökologische Bauen selbst stellt er als Leitbild auf Bebauungsplanebene dar. Danach beschreibt er Ziele ökologischen Bauens als:

"Umweltverträgliche Austauschvorgänge zwischen Gebäuden und Umwelt"

Bei der Erstellung von Grundregeln ökologischer Bau- und Siedlungsweise geht es darum,

"aus der sorgfältigen Beobachtung der natürlichen Kreisläufe und Zusammenhänge Regeln anzuleiten, die dem Schutz und der Erhaltung der Umwelt dienen."

MINKE hat dazu eine Begriffsmatrix erstellt.⁶¹

⁵² HÄUßERMANN 1989, S.514.

⁵³ IPSEN im Seminar am 4.11.93

⁵⁴ ÖKOLOGISCHES PLANEN 1990, Vorwort

⁵⁵ STADTÖKOLOGIE IN BEBAUUNGSPLÄNEN. Fachgrundlagen, Rechtsvorschriften, Festsetzungen. 1992.

⁵⁶ Henriksen/Großmann/Pahl 1982, S.12 nach ÖKOLOGISCHES ...S.12

⁵⁷ ÖKOLOGISCHES PLANEN ... 1990, S. 12

⁵⁸ Einen neueren Beitrag (ÖKOLOGISCHES PLANEN...1990) leistete die Planungsgruppe "Grüne 8" in einer 15monatigen Studienarbeit

⁵⁹ so auch das Umweltbundesamt im LEITFADEN... 1993, S.9

⁶⁰ Martin Vogel in: BAUKULTUR -.... 1993, S.184; s.a. ÖKOLOGISCHER MIETWOHNUNGSBAU. 1991, S.13-14: Grundsätze ökologischen Bauens.

4.2. Gebäudebezogene Regeln und Prinzipien⁶²

- Gebäudestandort zwischen exponierter oder Tallage
- Gebäudeorientierung unter Berücksichtigung des Sonnenlaufs und der Beschattung, die Gebäudeform,
- die Anordnung der Räume im Haus und Nutzung als Pufferzonen,
- Berücksichtigung der Grundrisse
- die Anordnung der Fenster und die Umgebungsgestaltung können bei gezielter Anwendung gezielt zur Nutzung der natürlichen Ressourcen eingesetzt werden

Tips zum ökologisch orientierten Bauen: Gebäude⁶³

- Minimierung der Eingriffe in den Vegetationsbestand und in das Bodengefüge (Abtrag, Aufgrabungen, Auffüllungen)
- Vorkehrungen beim Umgang mit gefährlichen, wassergefährdenden Stoffen
- Nutzung lärmarmen Maschinen zur Reduzierung des Lärm als Vorgabe bei der Vergabe von Bauaufträgen

4.3. Baumaterialien und Wohngifte

Bei Auswahl und Verwendung sollen zur Vermeidung von Umweltbeeinträchtigungen und Gefährdungen des Menschen Beachtung finden:

- Energieaufwand bei der Herstellung eines Baustoffes
- Belastungen beim Abbruch eines Gebäudes
- Belastungen beim "Veredeln" eines Baustoffes z.B. Holzschutzmittel, Formaldehyd ("Wohngifte")
- Berücksichtigung von Strahlungsverhältnissen
- das Erkennen von Gesundheitsbelastungen wird erschwert durch den schleichenden Verlauf und chronische Langzeitfolgen

Fragen der Bauökologie sind bisher wenig beachtet, werden jedoch in den Bauberufen immer wichtiger. So wird die Einführung eines Umweltzeichens für Bauprodukte diskutiert, bei dem der gesamte Produktprozess berücksichtigt wird: Rohstoff/ Herstellung, Verarbeitung/Nutzung, Abbruch/Entsorgung.⁶⁴

Die Erfassung und Bewertung von Stoff- und Energieflüssen ist notwendige Grundlage für alle Entscheidungen in einer ökologische Aspekte integrierenden Planung. So könnte die Entwicklung von "intelligenten CAD-Systemen" stärker zum ökologischen Planen motivieren.⁶⁵

Tips zum ökologisch orientierten Bauen: Baustoffe:⁶⁶

- Abwägen, ob nicht auf Anstriche verzichtet werden kann. Schutzanstriche lassen sich häufig durch konstruktive Maßnahmen (Hinterlüftung) vermeiden
- möglichst Farben mit geringen Lösemittel- und Schwermetallanteilen verwenden
- keine asbesthaltigen Baumaterialien verwenden
- Verwendung geeigneter Holzarten entsprechend den an sie gestellten Anforderungen
- Minimierung von chemischen Holzschutzmitteln, keine Anwendung im trockenen Wohn- und Aufenthaltsbereich
- Holzschutzmittel mit Prüfzeichen oder RAL-Gütezeichen
- mechanische und physikalische Verfahren zur Bekämpfung von Insektenbefall
- Möglichst lösemittelarme Klebstoffe verwenden
- Prüfen, ob Lehm als Baustoff eingesetzt werden kann.
- FCKW-freie Wärmedämmstoffe verwenden
- für Kelleraußenisolierung Schaumglas
- steife Verbindungen zwischen Dämmmaterial und Wand vermeiden (Schallschutz)
- Fenster: Schalldämmung nach VDI 2719, Mehrscheibenisolierverglasung (RAL-UZ 52)
- Formaldehydfreie Spanplatten
- vorhandene Spanplatten beschichten oder anstreichen
- Regional vorhandene typische Baustoffe/Steine verwenden
- Tapeten, die die Atmungsaktivität der Wand nicht beeinträchtigen (Rauhfaser, Papiertapeten aus Recycling)
- heimische Hölzer statt Tropenholz

⁶¹ Minke: Ökologisches Bauen aus: STÄDTEBAU.. 1992, S. 189 nach Schilling, Rudolf: Der Hang und Zwang zum Einfachen. 1985. Abb. fehlt in der Internetfassung

⁶² STÄDTEBAU ...1991, S.187-208

⁶³ LEITFADEN zum ökologisch orientierten Bauen. 2.Aufl.1993

⁶⁴ Büeler in: BAUKULTUR ... 1993.

⁶⁵ Kohler in: BAUKULTUR ...1993,S.161

⁶⁶ LEITFADEN zum ökologisch orientierten Bauen. 2.Aufl.1993

4.4. Energiegewinnung und -versorgung

Energieeinsparung und passive Nutzung der Sonnenenergie, gute Wirkungsgrade der Außenhaut durch Wärmedämmung haben Einzug in die Siedlungsplanung gefunden.

Bei der Energiegewinnung durch Nutzung der Sonnenenergie können aktive und passive Systeme der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sowie die isolierte Sonnenenergienutzung Anwendung finden. "Klimaschutz als Bürgerpflicht" nennt das Öko-Institut die Richtung, unter der Planung stehen muß.⁶⁷

Tips zum ökologisch orientierten Bauen: Energiehaushalt⁶⁸

- Nur vom Wohnbereich getrennte und nicht beheizte Wintergärten bringen Energieeinsparung
- im First und im unteren Bereich Lüftungskappen vorsehen Glasflächen mit innenliegenden Jalousien abdecken, ggf. Isolier- und Lärmschutzverglasung verwenden
- auf Abdichtungen achten
- Beim Kauf von Wärmeerzeugern auf Emissionsverhalten und Brennstoffausnutzung achten
- Geräte mit Umweltzeichen nutzen, vorteilhaft sind "units" (Kombination von Brenner und Kessel)
- möglichst Anschluß an Nah- oder Fernwärmenetze
- bei Ölfeuerung schwefelarme Heizöle einsetzen
- Vorteile von Brennwertkesseln in Kombination mit Niedertemperaturheizungen und Warmwasserspeicher nutzen; spezielle Anforderungen an Schornstein und Abgasleitungen beachten
- eine zentrale Regelung von Heizungsanlagen ist sinnvoll
- auf gleichmäßigen Schornsteinzug mit Hilfe von geregelten Nebenluftvorrichtungen achten
- Blockheizkraftwerke besitzen einen deutlich höheren Gesamtwirkungsgrad, sind aber für Einzelhaushalte unwirtschaftlich. In Siedlungs- oder Mietergemeinschaften können sich BHKW lohnen
- Beim Einsatz von BHKW Maßnahmen zur Lärminderung und Emissionsreduzierung durchführen
- möglichst gas- evt. kraftstoffbetriebene Wärmepumpen einsetzen, Schadstoffe mindern

4.5. Siedlungsbezogene Regeln und Prinzipien

Als Grundsätze einer ökologischen städtebaulichen Planung gelten⁶⁹

*"Ökologisches Planen und Bauen ist eine Aufgabe, die an der Nahtstelle kommunaler Politik einerseits und privater Investitionsbereitschaft andererseits angesiedelt ist."*⁷⁰

- Schonende Einbindung in naturräumliche Gegebenheiten
- Beachtung der historischen und kulturellen Identität des Ortes
- Kosten- und flächensparendes Bauen
- Gestaltung von Räumen unterschiedlicher Qualität für unterschiedliche Ansprüche

Umwelt und Siedlungsplanung

Ziel einer ökologischen Bau- und Siedlungsweise soll es sein, die Umweltbelastung durch Bebauung so gering wie möglich zu halten.⁷¹

Jede Baumaßnahme stellt einen Eingriff in das örtliche Klimagefüge dar, wodurch sich der Lebensraum verändert. An der Skizze wird deutlich, welche wechselseitigen Beziehungen von Umwelt und Siedlungsplanung dabei berücksichtigt werden müssen. Ökologische Planung wird wegen der Nutzungskonflikte der unterschiedlichen Interessen und der Zerstörung von Natur und Landschaft immer wichtiger. Dazu gehören⁷²: Klima, Luft, Lärm, Naturraum, Boden, Energie und Wasser.

Abb.: Wechselseitige Beziehungen von Bebauung und Umwelt. Plangrundlage: Siedlung Forellenweg⁷³

Ziel der Planung ist dabei eine Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten, die Anwendung flächensparender Bauweisen, die Schaffung von durchgängigen Grünsystemen, die Verwendung ökologischer Baustoffe, die Bildung von Nachbarschaftseinheiten und die Zuordnung von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Räumen mit unterschiedlichen Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten.⁷⁴

⁶⁷ LÜCKING/ LEUCHTNER 1993, S.6-7

⁶⁸ LEITFADEN zum ökologisch orientierten Bauen. 2.Aufl.1993

⁶⁹ ÖKOLOGISCHES PLANEN ... 1990, S.33

⁷⁰ Wolfgang Roters, Vorwort zu ÖKOLOGISCHES PLANEN ... 1990.

⁷¹ STÄDTEBAU ... 1991, S.202

⁷² s.a. STÄDTEBAU ...1991, S.202-208

⁷³ Schema: ORL-Institut ETH Zürich 1989 in: STÄDTEBAU ...1991 fehlt in der Internetfassung

⁷⁴ ÖKOLOGISCHES PLANEN ... 1990, S.31

Die letzten Punkte zum Zusammenwohnen sind bisher noch zu wenig in den Begriff ökologische Planung eingeflossen. Das möchte ich in Kapitel 5: Sozial-ökologische Siedlungsplanung behandeln.

4.6. Verkehr und Erschließung⁷⁵

Regeln über Anforderungen an die städtische Funktion Verkehr sind kurzgefaßt⁷⁶

- möglichst kurze Entfernungen zwischen Hauptzielpunkten
- Schonung ökologisch wertvoller Flächen
- Schonung emissionsempfindlicher Funktionen (Wohnen, Erholen)
- Verbund der einzelnen Verkehrssysteme (Straßen, Bahnen, Leitungen) an Hauptknotenpunkten und Bedarfsschwerpunkten
- Parkmöglichkeiten für den Kfz-Verkehr
- möglichst geringe Steigungen
- Erweiterungsmöglichkeiten, besonders für konzentrierte Verkehrsachsen, um technische Änderungen zu ermöglichen
- Lage zur Hauptwindrichtung so, daß emissionsempfindliche Funktionen möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Ziel der **Erschließung** und der Anordnung der Wohnungen und Infrastruktur ist es, Verkehr zu vermeiden. Sowohl für den Neubau als auch für den Umbau von Straßen gilt:

- Wahl der kürzesten Erschließung, Vermeidung von Übererschließung für den Straßenverkehr
- Wahl des kleinstmöglichen Straßenquerschnitts bei Berücksichtigung von genügend Platz für Durchgrünung
- Linienführung wählen, die von alleine zu einem ruhigen Verkehrsfluß (Tempo 30, Schrittgeschwindigkeit) und zu Sicherheit im Straßenraum führt (Einsehbarkeit von Straßenabschnitten, Verschwenkung von Wohnstraßen statt Möblierung)
- Für die einzelnen Verkehrsarten sollen in sich geschlossene Netze entwickelt werden, die sich ergänzen. Dazu gehört das Einplanen von Übergängen für Rad- und Fußwege⁷⁷
- Straße als Kommunikationsraum wiedergewinnen
- Identifikation des einzelnen mit dem Umfeld ermöglichen
- Versiegelung vermeiden für Stellplätze, wenig befahrenen Wege, Fuß- und Radwegen. Freizeitwege wassergebunden befestigen
- Ruhender Verkehr: Parkende Autos hausnah in Carports, Kellern, Nebengebäuden (Bergings) oder unter Pergolen unauffällig unterbringen oder einen autofreien Stadtteil planen.

Fazit

Es bedarf globaler Zielsetzungen, um einen Weg zu ökologischen Planen und Bauen zu finden, eine Beschäftigung mit Einzelfragen und Teilbereichen reicht nicht aus.

⁷⁵ Es gibt inhaltliche Überschneidungen zur sozialen Funktion von Verkehr: siehe in Kapitel 5: sozial-ökologische Siedlungsplanung

⁷⁶ NEDDENS 1986, S.164

⁷⁷ Skizze aus EAE-85, S.20. Die Skizze der Überlagerung von Verkehrsnetzen fehlt in der Internetfassung.

5. Sozial-ökologische Siedlungsplanung

Soziale Ziele der ökologischen Planung fehlen oft, wenn über ökologisches Bauen und Planen gesprochen wird, ein Manko ökologischer Planung.⁷⁸

Stadtökologie wird aber auch umfassender verstanden als die technische Ökologie. Das weitergehende Ziel bezieht das soziale Zusammenleben der Menschen ein: als "ökologische und damit auch humane Stadt". Der neue stadtökologische Ansatz stellt den Menschen nicht mehr allein in den Vordergrund, sondern ist auf eine breite interdisziplinäre Zusammenarbeit von Natur- und Sozialwissenschaften angewiesen.

*"Stadtökologie entwirft und begründet somit eine ökologisch angepaßte Handlungsstrategie der Stadtentwicklung und Stadtplanung, an die neue Anforderungen gestellt werden. Damit soll auf die Wechselbeziehungen zwischen den Menschen und der belebten und unbelebten Umwelt in städtisch strukturierten Räumen aufmerksam gemacht werden und daraus der Maßstab für planerisches Handeln, für Nutzungsentscheidungen und Betriebsweisen städtischer Systeme entnommen werden."*⁷⁹

Sozial-Ökologie umfaßt:

- Strategien für Umweltschutz, Schutz der Natur und Landschaft, Pflanzen und Tiere, Schutz der Ressourcen, Kontrolle der Umweltverunreinigungen
- Ökologische Infrastruktur (natürliche Landschaft und Naturgebiete als Rahmen für die räumliche Organisation der Stadt
- Erhaltung der Vergangenheit (Bewahrung der historischen und Entwicklung als historisches Zeugnis)
- Aufnahme der Natur in die architektonische Planung (mehr Aufmerksamkeit für natürliche Proportionen und Symbolik in architektonischen Räumen)
- Menschliche Kriterien in der Raumplanung (Verhaltensmuster und Nachbarschaft)⁸⁰

Dazu gehört das soziale Leben, Infrastruktur, Kommunikation, Versorgung (informelle Arbeit), Zeit und Aktionsraum, Kontakte, Gemeinsamkeiten und gegenseitige Unterstützung, für das Stadtplanung den notwendigen Rahmen setzen muß.

Soziale und ökologische Ansprüche an Wohnen umfassen einerseits

*"soziale und ökologische Ansprüche an Wohnverhältnisse und Lebensformen", aber auch finanzielle, wohnkulturelle und architektonische Aspekte.*⁸¹

5.1. Wohnen in Bad Hersfeld: für welche Bevölkerungsgruppen fehlt ein Wohnangebot?

Allgemein betroffen von fehlendem Wohnraum sind seit eh und je kinderreiche Familien und mit relativ geringem Einkommen (vielfach Gastarbeiterfamilien), aber auch Jugendliche, Lehrlinge, Studierende, Arbeitslose, Personen, die von Sozialhilfe leben. Für sie ist schon bei der städtebaulichen Planung Sorge zu tragen.⁸²

In Bad Hersfeld besteht ein Bedarf an Wohnungen für Kleinhaushalte, besonders auch für alte Menschen. Diesem Bedarf wurde nicht Rechnung getragen, stellte die Stadtentwicklungsplanung 1977 fest.⁸³ Meines Wissens ist dies auch heute nicht anders. Ich unterstelle, daß die Stadt keine Vorstellung hat, für welchen Personenkreis eine Siedlungsplanung auf dem Johannesberg gemacht werden soll und wie die Nachfrage in der Stadt aussieht.

Basis der Stadt Bad Hersfeld für die Wohnungsplanung

Nach dem regionalen Raumordnungsplan besteht in Bad Hersfeld ein Bedarf an 927 -1553 Wohneinheiten (WE), im Mittelbereich⁸⁴ Bad Hersfeld ein Bedarf an 2511 - 4262 WE.⁸⁵ Dabei umfaßt

⁷⁸ z. B. in ÖKOLOGISCHES PLANEN.... 1990.

⁷⁹ HESSEN/MINISTERIUM DES INNERN 1990,S.111/112

⁸⁰ HESSEN/MINISTERIUM DES INNERN 1990,S.111

⁸¹ KUTHE ... 1990,S.11

⁸² SCHÖNING/ BORCHARD 1992, S.33

⁸³ BAD HERSFELD: Stadtentwicklungsplanung. 1977,S.187

⁸⁴ Mittelbereich ist die Bezeichnung im Regionalen Raumordnungsplan für den Bereich des Altkreises Hersfeld

⁸⁵ REGIONALER Raumordnungsplan. Entwurf 1993,IIS.28/29/34. Quellen: 1. Hessen/

Ministerium des Innern: Demographische Rahmendaten zur Landesentwicklung. 1990,Juli (Untere Werte); 2. Hessen/ Oberste Landesplanungsbehörde: Alternativprojektion 1992, Nov. (Obere Werte)

die Wohnbedarfsprognose des Regierungspräsidiums Neu-, Nachhol- und Ersatzbedarf⁸⁶ für den Zeitraum 1990 bis zum Jahre 2000.

Der festgestellte Neubedarf ergibt sich aus der Veränderung der Alters und Familienstruktur sowie der Wohngewohnheiten der ansässigen Bevölkerung (auf der Grundlage der natürlichen Bevölkerungsprognose) sowie dem Bedarf der neu zugezogenen bzw. neu zuziehenden Bürger (Prognose der Wanderungsgewinne).

Nachholbedarf ist definiert als ein Bedarf für zur Zeit nicht der Norm entsprechend versorgten Wohnparteien (Ein Raum pro Wohnung mehr als Personen im Haushalt).

Ersatzbedarf besteht nach Abriß, Umnutzung und Zusammenlegung von Wohnungen. Dabei wird angenommen, daß Ersatzbedarf zu 50 Prozent flächenwirksam wird, weil Ersatz an anderer Stelle geschaffen wird.

Wie sich z.B. die Überalterung der Bevölkerung und der Alltag von Alten in der Prognose niederschlägt und für welche Größe der Wohneinheiten Bedarf besteht, ist zum zukünftigen Wohnbedarf nicht bekannt.⁸⁷

Eine Prognose für die Stadtteilplanung setzt jedoch eine präzise Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung (Veränderungen der Einwohnerzahlen, Wanderungsgewinne und -verluste, Geburten und Sterbequoten) und der Sozialstruktur voraus, wenn Aussagen über Ausstattung und Infrastruktur gemacht werden sollen.⁸⁸

5.2. Sozialplanung

Um Daten als Grundlagen für die Stadtplanung zu erhalten, reicht es nicht aus, Zahlen zu sammeln, sondern es geht um die Sozialstruktur der Bevölkerung und Kenntnis über die Bedürfnisse und sich abzeichnende Probleme, damit rechtzeitig geeignete Maßnahmen eingeleitet werden können. Sozialplanung ist Teil der Sozialpolitik, um den sozialen Konsens in der Bevölkerung zu erhalten. Dazu gehört die Verbesserung der Lebenslage sozial benachteiligter Gruppen und die Sicherung des sozialen Friedens.⁸⁹

Als Instrument ist Sozialplanung seit Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes im Planungsrecht verankert, das durch das BauGB ersetzt worden ist.

Sozialplanung eignet sich dazu, die erforderlichen Unterlagen über die Vorstellungen der Bevölkerung zur Organisation des Gemeinwesens und ihres persönlichen Lebens und Alltags zu erhalten, daraus Szenarien für die Entwicklungsplanung zu entwickeln. Dies kann nur gemeinsam mit der Bevölkerung geschehen.

Soziale Dimension des Raums⁹⁰

Räume haben eine Bedeutung für die Menschen, in denen aus Gewohnheit unterschiedliche Verhaltensregeln gelten. Wenn der soziale Raumcharakter nicht erkennbar ist, breitet sich Verhaltensunsicherheit aus oder es kommt zu Konflikten durch Regelverletzungen.

Räume sind geprägt durch:

- Regelung des Zugangs
- Regelung der Nähe/ Distanzbeziehung
- Regelung und Kontrolle über die Freiflächen

Die soziale Dimension des Raums muß zukünftig in der Stadtplanung mehr Beachtung finden. Aufmerksamkeit brauchen die unterschiedlichen Raumcharaktere:⁹¹

- der öffentliche Raum ist jedermann zugänglich
- gemeinschaftliche Räume sind einem überschaubaren Kreis von Personen zugänglich, Fremde werden abgewehrt
- private Freiflächen sind nur den Haushaltsmitgliedern und deren Gästen zugänglich.

Für öffentliche und private Verhaltensräume gibt es selbstverständliche Regeln, für die gemeinschaftlichen Flächen müssen diese jeweils erst entstehen, womit einige Probleme erklärt werden.

⁸⁶ Grundlage der Gebäude- und Wohnungsflächenzählung 1987

⁸⁷ auch nicht im Stadtplanungsamt

⁸⁸ SCHÖNING/ BORCHARD 1992, S.44

⁸⁹ STÄDTEBAU... 1992, S.170-173-

⁹⁰ FESTER /KRAFT/ METZNER 1983, S.65

⁹¹ FESTER /KRAFT/ METZNER 1983, S.65

Öffentlichkeit und Privatheit ⁹²

Wir brauchen eine Wohnform, die kollektive Elemente mit Privatheit verbindet. Eine Wohnform, die Raum für Individualität gibt, jedoch nicht zur Vereinsamung zwingt oder Kontakte nur über Aufenthalte z.B. im Theater vermittelt.

Öffentlichkeit als sozialer Begriff legt strikte Regeln für Erlaubtes fest und bildet ein bestimmtes Verhalten heraus.

Formen von Privatheit sind aus psychologischer Sicht notwendig:

- Alleinsein (nicht zu verwechseln mit Einsamkeit, sondern als freiwillige Entscheidung)
- Intimität (Familie, Zärtlichkeit) als Zurückziehen zu intensiver Beziehung
- Anonymität (Aufenthalt in großen Gruppen, ohne erkannt zu werden, passive Teilnahme)
- Reserviertheit (niemand soll Einblick in bestimmte Bereiche nehmen)

Privatheit ist die Entscheidung eines Individuums über den Umfang, in dem er/sie Informationen von sich und über sich weitergeben möchte. Mit zeitlichen und räumlichen Barrieren stellt er/sie Privatheit durch einen zeitlich begrenzten Rückzug aus der Gemeinschaft her.

Nähe und Distanz

Menschen leben in Städten recht dicht nebeneinander, daher ist es wichtig Räume so zu organisieren, daß soziale Distanz trotz räumlicher Nähe ermöglicht wird. ⁹³ Nähe und Distanz auszubalancieren ist eine wichtige Aufgabe des Individuums, ein bleibendes Spannungsfeld des und der Einzelnen, da sowohl ein Wunsch nach Rückzug als auch nach Kontakte besteht.

Die Qualität einer Wohnung wird über ihre Hauptfunktion hinaus als Wohnraum bestimmt durch die Möglichkeit der Kommunikation und Interaktion einerseits sowie Separation andererseits. ⁹⁴

Stadtplanung soll sozusagen die Türklinken berücksichtigen als Begrenzung von privaten Räumen, die aber die Türen für Kontakte öffnen. ⁹⁵

Ziel der Planung muß es sein, soziale Kontakte zu ermöglichen, die aber immer auch mit der Möglichkeit von Konflikte verbunden sind. Konflikte sind ein Element des Zusammenlebens und formen einen Menschen als soziales Wesen in der Gemeinschaft.

Ebenso ermöglicht Nähe das Entstehen von Hilfsangeboten.

Eine sozial-ökologische Siedlung oder Hausgemeinschaft kann einen Mittelweg zwischen Nähe und Distanz bieten. In meinen Augen kann eine Hausgemeinschaft eher ihren Alltag sozial-ökologisch gestalten als ein umweltbewußter Mensch mit Häuschen im Grünen dies kann.

5.3. Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen

Veränderte Haushaltsformen und Lebensstile haben zur Suche nach neuen Wohnformen und nach einer selbstgewählten Nachbarschaft geführt.

"Es entwickeln sich Formen inszenierter Nachbarschaften auf der Ebene von Hausgemeinschaften und Häusergruppen. Im Keim handelt es sich dabei um bewußte Organisation sozialer Netze, sowohl um bestimmte Haushaltsfunktionen gemeinschaftlich zu erledigen (Kinderbetreuung, Kochen, Lebensmittelkooperative,...)" als auch "um Isolation und Anonymität zu durchbrechen. Praktische Überlegungen (Entlastung der berufstätigen Frau durch Kooperation im Wohnbereich) und das Interesse an engagierter Kommunikation greifen ineinander." ⁹⁶

Sie spiegelt die soziologischen und kulturellen Veränderungen in Familie, Haushalt und Wertorientierung der Individuen wieder.

"Ein bestimmtes Milieu bzw. ein Lebensstil bildet - soziologisch gesehen- das Bindeglied zwischen Individuum und Gesellschaft. Darin bilden sich die scheinbar immer individuelleren Orientierungen der Einzelperson". ⁹⁷

⁹² Detlev IPSEN/ Sylvia STÖBE: Seminar Raum und Verhalten am 21.6.89: Öffentlichkeit und Privatheit

⁹³ FESTER/ KRAFT/ METZNER 1983, S.67

⁹⁴ SCHÖNING/ BORCHARD 1992, S.34

⁹⁵ Hennicken am 22.9.93

⁹⁶ Novy in: SELBSTGESTALTUNG... 1992, S.24 nach: Siebel: Wohnen und Familie. Manuskript. 1988, S.311

⁹⁷ Novy, Vorwort in: KUTHE ... 1990, S.7

Für diese Suche gibt es kein entsprechendes wohnungspolitisches Angebot. Es geht daher darum, "neue soziale Bauherren" und Projektentwickler zu finden, die für die Nachfrage ein Angebot organisieren: die Wohngruppenprojekte entwickeln und aus potentiellen Gruppen wirkliche machen.⁹⁸

Oftmals suchen gerade ökologisch nachdenklich gewordene Menschen nach alternativen Wohn- und Lebensmöglichkeiten. In anderen Fällen gibt die Suche nach engeren nachbarschaftlichen Kontakten zu befreundeten Menschen den Ausschlag für das Interesse an gemeinsamen Wohnformen oder der Wunsch nach gemeinsamer Kinderbetreuung. Dazu bilden sich Wohngruppenprojekte.

Sie sind jene Wohnformen, bei denen eine Gruppe entlang gemeinsamer Interessen und **"neuer sozio-kultureller Wohnleitbilder"** entsteht und als Gruppe ihre Wohninteressen umzusetzen sucht. Solche Projekte nehmen eine Vorreiterrolle ein, sind eine "Perspektive für ein gemeinschaftliches Wohnen" und bilden überschaubare Wohnformen,

*"bei denen ein höheres Maß an Gruppenbindung, an Nachbarschaftlichkeit und Selbstorganisation als in den sonst üblichen Wohnformen entsteht."*⁹⁹

Beim Wohnen in der Gruppe, auf der Ebene von Hausgemeinschaften und Häusergruppen bilden sich neue soziale Netze als Ausgleich für ausgedünnte oder nicht vorhandene/ unerwünschte verwandtschaftliche Kontakte.

Diese Lebensformen werden auch als **"neue Nachbarschaften"**¹⁰⁰ oder **"Alternativfamilie"**¹⁰¹ bezeichnet.

Herausforderung für die Wohnungspolitik

Dagegen ist die traditionelle Wohnungspolitik auf haushaltsisolierende Marktangebote (Mietwohnung oder Einfamilienhaus) ausgerichtet. Eine Anpassung des Wohnungsangebots ist eine große Herausforderung für die Politik.

*"Im Mittelpunkt der modernen Wohnungspolitik muß eine Vielzahl von Haushaltstypen stehen, nicht mehr der klassische Familienhaushalt. Die Lebensumstände (wechselnde Lebensweisen, die Verkürzung der klassischen Familienzeit, Lebensgemeinschaften auf Zeit, veränderte Geschlechterrollen, verlängerte postadoleszenz und 'alte' Lebensphasen erfordern von den Menschen Flexibilität und Mobilität, die ihre Widerspiegelung im Wohnungswesen finden muß."*¹⁰²

Es gilt, für die neuen entstandenen Haushaltsformen und potentielle Gruppen Angebote aufzubauen.

Leider ist nicht davon auszugehen, daß sich die staatliche Wohnungsbauförderung für den kollektiven Wohnungsbau¹⁰³ einsetzen wird. In einer Stellungnahme¹⁰⁴ des Bundesbauministeriums heißt es, daß es *"in absehbarer Zeit bei der bestehenden Prioritätensetzung bleiben müsse"*.

Dabei würde es sich in vielerlei Hinsicht lohnen, andere Wohnformen zu unterstützen. Denn eine alleinlebende Person braucht viermal so viel Raum für Küche und Bad wie eine vierköpfige Gruppe. Wenn es gelingt, Nachbarschaftswohnen zu propagieren (d.h. ein engeres Zusammenwohnen und -leben in einer selbstgewählten Nachbarschaft auf der Basis der gegenseitigen Unterstützung) und attraktiver zu machen, kann umbauter Raum gespart werden. Geräte können dabei gemeinschaftlich genutzt werden; es wird Energie zu deren Herstellung gespart. Bei Neu- oder Ersatzbeschaffung kann die Nulllösung als ökologischste Lösung zum Zug kommen.

Werbung für Gemeinsames Wohnen und Bauen bedeutet eine ökologische Entlastung bei der Schaffung von Wohnraum.

⁹⁸ Novy, Vorwort in: KUTHE ... 1990, S.8

⁹⁹ KUTHE ... 1990, S.7 u. 10

¹⁰⁰ Siebel in: NEUE WOHNFORMEN ... 1989, S.36

¹⁰¹ WIE GEHT'S DER FAMILIE. 1989

¹⁰² Novy: Vorwort in KUTHE ... 1990, S.9

¹⁰³ SCHUH 1989

¹⁰⁴ Staatssekretär Gerhard von LÖWENICH, Schreiben vom 16.8.89 an die Verfasserin

5.4. Gestaltung des sozio-kulturellen Lebens

Soziales Leben entwickelt sich in großen Neubausiedlungen nicht von allein. Industrielle und gesellschaftliche Veränderungen, die damit verbundenen Veränderungen beim Wohnen und in den Städten, haben zu einer Zerstörung der früher vorhandenen Sozialkontakte geführt, ohne neue Strukturen anzubieten¹⁰⁵. Gemeinsame moralische Werte oder religiöse Vorstellungen, die auf den Dörfern den Zusammenhalt gewährleistet haben¹⁰⁶, haben ihre Bindungskraft im Gemeinwesen eingebüßt.

Die Gesellschaft muß Nachbarschaftshilfe, solidarisches Handeln und gemeinsame Interessenvertretung erst wieder entwickeln. Besonders am Stadtrand ist dem Aufbau eines Gemeinschaftslebens, dem Knüpfen "kleiner Netze" und der sozialen und kulturellen Infrastruktur besonderes Augenmerk zu schenken¹⁰⁷.

Denn Wohnen bedeutet mehr als technisch und hygienisch einwandfreie vier Wände für die alltägliche Wiederholung von Schlafen, Essen und Erholen. Sie bedeuten noch lange nicht erfülltes Leben, Identität oder gar 'Heimat'. Für eine vorhandene oder zukünftige Bewohnerschaft ist die Möglichkeit des Einwirkens auf das Besiedeln und Bewohnen eines Ortes wichtig. Zufriedenes Wohnen ist mit kulturellen und sozialen Wünschen verbunden.

Eine Möglichkeit ist die Wohnumfeldgestaltung durch sozio-kulturelle Gemeinwesenarbeit. Selbstgestaltung der Wohnumwelt als Prozeß soll Wünsche an das Wohnen klären und zufriedenes Wohnen ermöglichen.

"Aktivierungsarbeit" soll die Selbstgestaltung unterstützen. Ziel ist es, zu erreichen:¹⁰⁸

- die Anstiftung zur Einmischung für die potentielle Wohnbevölkerung in die Planungsphasen, wodurch die individuellen Bedürfnisse abgedeckt und der Nutzwert der Wohnungen und Wohnumgebung erreicht werden sollen
- Einbringen von sozialen, kulturellen und siedlungsökologischen "Innovationen"
- Sicherstellung eines demokratischen Informationsflusses
- Entfaltung schöpferischer Potentiale der zukünftigen Bewohnerschaft für nutzungs- und gemeinschaftsorientierte Problemlösungen und das Wohnumfeld
- Aufbau einer dauerhaften Mitbestimmung oder Selbstverwaltung

Aktivierende Gemeinwesenarbeit

Lebendige Siedlungsstrukturen entstehen nicht von alleine. Das Angebot an Freizeiträumen und Gemeinschaftsräumen sowie die Gestaltung von Räumen und Plätzen sind zwar eine unerläßliche Voraussetzung, aber Stadtteil- oder Kommunikationszentren oder Bürgerhäuser

*"organisieren und verwalten sich nicht von selbst, sondern brauchen interessierte 'Betreiber'"*¹⁰⁹
(und Betreiberinnen)

Entscheidend ist, daß Anlässe und Gelegenheiten geschaffen werden, sich zu treffen und zu engagieren. Das Engagement muß in Neubaugebieten erst langsam wachsen, manche Menschen bleiben immer in einer Siedlung fremd und isolieren sich.

5.5. Beispiel: Projekt Forellenweg (Salzburg)¹¹⁰

Diese sozial-ökologischen Ziele wurden in dem 1990 fertiggestellten Wohnprojekt "Forellenweg" für 302 geförderten Wohnungen (60 Prozent Eigentum, 40 Prozent Miete) erfolgreich erprobt. Es sollte versucht werden, in einem größeren Siedlungsprojekt städtebauliche, architektonische, ökologische und soziokulturelle Ziele zu verwirklichen. Der Planungsentwurf sah einen Typ "Siedlung" als relativ autonomes Wohnquartier mit guter Infrastruktur in einer relativ dichten, urbanen Situation mit Gassen, Plätzen, Toren und Gärten vor.

¹⁰⁵ Gutmann in: SELBSTGESTALTUNG ... 1992, S.93

¹⁰⁶ IPSEN im Seminar Dezember 1993

¹⁰⁷ Gutmann in: SELBSTGESTALTUNG ... 1992, S.93

¹⁰⁸ Gutmann in: SELBSTGESTALTUNG ... 1992, S.95

¹⁰⁹ Gutmann in: SELBSTGESTALTUNG ... 1992, S.102

¹¹⁰ Abb. Bauvorhaben Forellenweg fehlt in der Internetfassung. Aus: SELBSTGESTALTUNG....1992; S.94

Es gelang der begleitenden Forschungsgruppe, sich nach den Aktivierungsimpulsen aus der Arbeit zurückzuziehen und diese auf die selbstverwalteten Siedlungsstrukturen zu übertragen, die von einer professionellen Gemeinwesenarbeit unterstützt werden.

Räume für das Leben: Sozio-kulturelle Siedlungsinfrastruktur

Im 'Forellenweg' wurden in einem Planungsprozeß gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Räume für eine gute sozio-kulturelle Infrastruktur aufgebaut, die vielseitige Funktionen erfüllen und Nutzungen ermöglichen:

- Räume drinnen und draußen, privat und gemeinschaftlich
- Räume für Gesundheit und soziale Dienste, Freizeit und Hauswirtschaft, Bildung und Kultur, Geselligkeit und handwerkliches Tun, Bewegung und Kinderspiel, Erholung und Naturkontakt, Bewohnerbeteiligung, Selbstverwaltung und Interessenausgleich.

In diesen Räumen werden ergänzende gemeinschaftliche und private Einrichtungen direkt geplant und dort können sich Aktivitäten entfalten. Die Infrastruktur beschränkt sich nicht nur auf den neuen Stadtteil, sondern versorgt auch den umliegenden Bereich und wertet diesen damit auf. Der 'Forellenweg' war als Ergänzung zu den Einrichtungen des Stadtkerns gedacht, nicht als ghettoartige Einrichtung.

Nahversorgungseinrichtungen des Forellenweg

Auf Druck der Bevölkerung wurde die sonst übliche Unterversorgung in Stadtrandlage an wohnungsnahen Einrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs sowie an privaten und öffentlichen Dienstleistungen vermieden. Diese Unterversorgung trifft sonst die eher immobile Bevölkerung wie Hausfrauen, alte Menschen, Gehbehinderte und Kinder und wird meist mit Unwirtschaftlichkeit begründet.

Vorhanden sind:

- ein Lebensmittelgeschäft und eine Trafik ¹¹¹
- eine Sparkasse und ein Friseur
- eine Arztpraxis und eine Elternberatung
- regelmäßig ein Grünmarkt und ein Bücherbus der Stadtbibliothek
- ein Siedlerzentrum
- ein Kulturpavillon mit Kindergarten, Jugendtreff, Café und Veranstaltungssaal

Siedlerzentrum ¹¹²

Das 125 m² große Siedlerzentrum mit Infothek, Kinderspielecke, Büro, Versammlungs- und Beratungsraum dient als Drehscheibe und Treffpunkt der Siedlung. Es lehnt sich an das Modell der alten Genossenschaftshäuser an und soll "Herz und Hirn" der Siedlung werden:

- Rathaus, Klub, bzw. Kristallisationspunkt sozialer Aktivitäten, zum Umschlagplatz für Ideen, Meinungen und Beziehungen und Bildungsstätte.

Hier treffen sich Haussprecherinnen und -sprecher, und Siedlerverein, hier arbeitet das kommunale Gemeinwesenteam Bewohnerservice.

Das Zentrum soll eine Mischform von kommunalen Dienstleistungen und von bürgerschaftlichem Engagement sein und alle sozialen Schichten ansprechen.

Um eine hohe Akzeptanz zu erreichen, werden auch unverfängliche Dienstleistungen wie Fotokopierer, öffentliches Telefon, Informationen zu Veranstaltungen, Anschlagtafel, Kleinanzeigenbörse und gesellige Anlässe mit Kaffee und Tee angeboten.

Kulturpavillon

Am Siedlungsrand in Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen werden in einem eigenen Gebäude öffentliche Dienste als soziokulturelle Infrastruktur für das gesamte Gebiet untergebracht. Der Kulturpavillon ist Ort der sozialen und kulturellen Bildung, Freiraum für wohnungsnaher Freizeitgestaltung und Geselligkeit sowie Feld gesellschaftlichen Lernens.

Er enthält einen dreigruppigen Kindergarten und Räume für Jugendaktivitäten, ein privates Café mit Gastgarten und einen Mehrzweck-Veranstaltungsraum. Die Nutzungskoordination liegt beim

¹¹¹ österr.: Tabakladen

¹¹² Gutmann in: SELBSTGESTALTUNG ... 1992,S.97

Gemeinwesenteam, das zusammen mit dem Siedlerverein ein Nutzungs- und Betriebsführungs-konzept erarbeitet hat.

Gemeinschaftsräume

In den Kellergeschossen stehen Räume für Freizeit und Hobby zur Verfügung. Sie sind separat von außen zugänglich und daher auch von Personen aus anderen Blocks nutzbar.

Gut angenommen werden Gemeinschaftsräume, wo sie kleinen, klar abgrenzbaren Gruppen angeboten werden und nicht einer großen anonymen Bewohnerschaft zur Verfügung stehen. Daher wurden nicht fertig ausgestattete Hobbyräume eingeplant, sondern Verfügungsräume, die unterschiedliche nutzbar sind. In Neubausiedlungen stellt sich ein derartiger Bedarf nicht sofort ein. Es gibt ein Nutzungskonzept, das in Absprache Räume an aktive Hausgemeinschaften, Hobbygruppen oder Klubs anvertraut, die die Räume in Eigenregie gestalten und nutzen.

Beispielsweise gibt es: Werkstätten für Elektronik EDV, Holz, Fahrradreparaturen, Schlechtwetter-spielraum für Kleinkinder mit Teeküche, Videoclub, Tischtennisclub, Fitness- Gymnastik-, Tanz-club, Sauna-Club, Billard, Schach-, Tarockstuben, Flohmarkt, Tauschboutique.¹¹³

Wohnhaus und Gemeinschaftswohnen für Alte

Im Seniorenwohnhaus wird in Anlehnung an ausländische Beispiele ambulanter Altenpflege ein Modellversuch für neue Wohn- und Betreuungsformen als Alternative zum Altersheim erprobt. Alte Menschen sollen ihre Selbständigkeit behalten, in ihrer vertrauten Umgebung und sozial integriert bleiben. Bewußt wurden Interessierte für die kleinen Apartments mit Gemeinschaftsräumen in die Einrichtung eingeladen, die Angehörige in der Siedlung haben, um Kontakte unter den einzelnen Generationen einer Familie zu erleichtern und zu fördern.

Für Pflegebedürftigkeit gibt es einen ambulanten Dienst und eine Betreuungsinitiative in der Siedlung. Verhindert werden soll eine kostspielige Überbetreuung. Eine verlässliche ambulante und psychosoziale Betreuungsstruktur soll durch Einbindung der Alten in die Siedlung gefördert werden.

Bewohnerservice

Um Selbsthilfe und Engagement zu stärken, die Koordination zwischen einzelnen Gruppen zu fördern und um Beratung anzubieten, wurde für zunächst für drei Jahre ein professioneller Bewohnerservice für eine aktivierende Gemeinwesenarbeit eingerichtet. Ziele der Arbeit sind:

- Sie sollen eine siedlungseigene soziokulturelle Infrastruktur gemeinsam mit den Siedlungsbewohnerinnen und -bewohnern entwickeln.
- Sie sollen ein belastungsfähiges Gemeinwesen aufbauen, in dem Verschiedenheiten akzeptiert werden
- Sie sollen Basisstrukturen schaffen für Selbstorganisationsgruppen
- Sie sollen die Konfliktlösungskompetenz in der Bewohnerschaft stärken
- Sie sollen die Eigenkompetenz stärken, jedoch nicht über kurative Betreuung

Um dies zu erreichen, schaffen sie Anlässe zur Begegnung und zum Engagement.

Selbsthilfe- und Initiativgruppen

Entstanden sind Gruppen wie die Initiative Altenbetreuung als Nachbarschaftsbetreuung, die Elternselbsthilfegruppe einer informellen Krabbelgruppe, eine Elterninitiative Kindergartenprovisorium, eine Initiative Schulwegfrage, ein Frauenclub mit Gymnastik und Gesprächskreis, eine Jugendinitiative 'Nichts ist los', eine Initiative zur Verwaltung der Mietgärten, eine Spielplatzinitiative, eine Umweltgruppe zur Müllvermeidung und -trennung, die Redaktion der Bewohnerzeitung.

5.6. Wohnalltag in einem Stadtteil (Gemeinbedarf und Infrastruktur)

Infrastruktur ist mehr als Schule, Arzt, Läden und Straße, sie besteht aus den Menschen, die ihren Alltag im Stadtteil und seinen Einrichtungen verbringen und ihre Bedürfnisse befriedigen. Sie besteht auch aus Orte und Plätze zum Kennenlernen von Menschen. Es ist die Frage nach der Mitte eines Stadtteils und ob dort eine Seele entstehen kann.¹¹⁴

SCHREIBER¹¹⁵ bezeichnet Infrastruktur als "Infrakultur", die mehr sei als das Angebot von Läden: nämlich Café, Handwerk, Nachbarschaft, hausnahe Gemeinschaftseinrichtungen.

¹¹³ Gutmann in: SELBSTGESTALTUNG ... 1992,S.98

¹¹⁴ Ulla SCHREIBER im Seminar Großsiedlungen am 15.11.93

¹¹⁵ Seminar am 15.11.93

Wenn von der Infrastruktur in Neubaugebieten gesprochen wurde, hatte ich damit immer das Zusammenleben der Menschen im Kopf, was ich aber in der Siedlungsplanung nicht wiederfand. Sie ging und geht abstrakt von Strukturen aus, die sich nach CHRISTALLER als zentrale Orte entwickelt haben. Bei ihm spielen die alltäglichen Dinge in den privaten Haushalten keine Rolle, vielleicht weil auch bei LE CORBUSIER in der Charta von Athen die soziale Funktion des Wohnens unberücksichtigt blieb.¹¹⁶

Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Hier einige Zahlenwerte, die als Grundlage für Infrastruktur und die Berechnung von Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarf dienen können.

In einem Stadtteil sollten 5000-9000 Menschen leben, damit eine Stadtteilinfrastruktur ausgelastet ist und existieren kann.¹¹⁷

Gemeinbedarfsfläche	9 -14 2,5-7,5 m ² /E d.h. 10-15 Prozent der besiedelten Stadtfläche	m ² /E (öffentlicher Sektor) (private Dienstleistung)
Öffentliches Grün im Bruttobaugebiet:	3,5 m ² /E	
einschl. Spielfläche	0,5-5 m ² /E (Mindestzahl an E: 2000)	
Bolzplatz	0.75-5 m ² /E (Mindestzahl an E: 1200-1700)	

Für die kleine **Wohnblockeinheit** von 150-300 EW wird lediglich ein Kleinkinderspielfeld für 3-6 Jahre mit 0,5 m²/EW für erforderlich gehalten.

Die **Milchladeneinheit** mit 700-1500 E soll haben:

- Spielfeld für 6-12 Jährige, 5 m²/EW
- Einzelhandel¹¹⁸ 1,2 m²/EW
- Nebenflächen zu Sportstätten u. Spielplätzen 0,1 m²/EW

Auf der **Grundschulebene** mit 5000-9000 EW bedeutet das:

- Grundschule¹¹⁹ 3,5 m²/EW
- Schulsportplatz 1 m²/EW
- Kirche 1 m²/EW
- Allgemeiner Sportplatz 3 m²/EW
- Nebenflächen zu Sport- u. Spielplatz 0,5 m²/EW
- Dauerkleingärten 1,2-30m²/E/ 10-17m²/E/ 2,5 m²/EW
- Einzelhandel 1,2 m²/EW
- Dienstleistung im Nahbereich 0,3 m²/E
- Krippe 0,1-0,15 m²/E (Mindestzahl an E: 10.000- 15.000)
- Kindergarten 3-5 Jahre 0,4-0,8 m²/E (Mindestzahl an E: 2000)
- Kinderhort 6-15 Jahre 0,4-0,6 m²/E (Mindestzahl an E: 3500-6000)
- Jugendheim¹²⁰ 14-24 Jahre 0,1-0,15 m²/E (Mindestzahl an E: 10.000-18.000)
- Altenwohnen¹²¹ 0,45-0,60 m²/E (Einzugsbereich 9000 E)
- Gemeindepflegestation/ Sozialstation 60-80 m² (Einzugsbereich: 25.000 E)
- Altentagesstätte 80-100 m² (Einzugsbereich 25.000 E)
- Altenwohnheim 0,45-0,55 m²/E (Einzugsbereich 15.000 E)
- Altenpflegeheim 0,2-0,35 m²/E (Einzugsbereich 35.000 E)

Gemeinschaftsräume

Wohnungen können kleiner gebaut werden, wenn Infrastruktur in Form von Gemeinschaftseinrichtungen vorhanden ist. Außerdem können eingesparte Mittel für umbauten Wohnraum in den Bau von Gemeinschaftsinfrastruktur umgeschichtet werden. Solche Überlegungen können im Planungsprozeß gemeinsam mit den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern erarbeitet werden. Dadurch sinken die Baukosten und die Mieten und die Wohnqualität steigt.¹²²

¹¹⁶ HILPERT 1978.

¹¹⁷ MÜLLER 1979, SCHÖNING/ BORCHARD 1992

¹¹⁸ meiner Ansicht kann sich auf dieser Ebene ein kleiner Laden nicht mehr halten

¹¹⁹ die auf dieser Ebene von MÜLLER vorgesehene Hauptschule ist nicht mehr sinnvoll, Fläche halbieren?

¹²⁰ Heim für Freizeit, Gemeinschaftsleben, Erziehung, gemeinschaftliche Beschäftigung, Spiel; für organisierte u. nicht organisierte Jugendliche, Jugendheim: Bedarf tritt nach MÜLLER in ländlichen Gebieten schon auf dieser Ebene auf.

¹²¹ Wohnen, nicht pflegen, aber versorgen. MÜLLER rechnet den Bedarf bei Wohnen mit, daher fehlt bei ihm ein Ansatz

¹²² Seminar SCHREIBER 15.11.93

Die Gemeinschaftsräume können sowohl als Gruppe als auch von Einzelpersonen angemietet werden, wenn ein vorübergehender Wohn- oder Arbeitsbedarf besteht. Sie werden als Gastzimmer für längeren Besuch bei Krankheit oder der Kinder, für ein Hobby oder als Werkraum angemietet, wie dies in Gemeinschaftsprojekten erfolgreich praktiziert wird.

Schule machen sollte auch die Einrichtung von **Servicezentren** für Leute mit wenig Zeit, Alte und Alleinstehende. Der Alltag ist inzwischen so komplex geworden, daß kaum jemand mehr ohne Unterstützung und die Kenntnisse von anderen auskommt. Diese Kenntnisse können sowohl als bezahlte Dienstleistungen als auch in Nachbarschaftshilfe untereinander vermittelt werden, wenn es entsprechende Angebote gibt.

Nachahmenswert ist die Idee des Konsumgüter-Sharing¹²³, wobei Geräte und Maschinen untereinander getauscht werden.

Modelle für Servicezentren sind Mütterzentrum und Häuser der Eigenarbeit.

Alternatives Betriebskonzept

Vor dem Hintergrund des lokalen Bedarfs und der Freizeit, die vielen Menschen zur Verfügung steht, soll für öffentliche Einrichtungen die Stadt versuchen, alternative Betreiberkonzepte und gemeinschaftliche Trägermodelle zu verwirklichen, unabhängig von der leeren Stadtkasse. Beispielsweise kümmern sich im Karl-Marx-Hof Wien Mieter und Mieterinnen in Selbstorganisation selbst um die Gemeinschaftseinrichtungen.¹²⁴

Immer weniger Menschen verfügen über regelmäßige und sichere Einkommen und über die regelmäßigen sozialen Kontakte am Erwerbsarbeitsplatz. Darauf müssen sich Konzepte für Einrichtungen rechtzeitig einstellen und auf die unterschiedlichen Freizeitbedingungen von Gruppen eingehen. Für Bürgerhäuser, Stadtteilbibliotheken und Sporthallen kann eine Aktivierung von mehr ehrenamtlicher Tätigkeit zu neuen Entwicklungspfaden bei öffentlichen Einrichtungen führen. Die Stadt soll die vergnügungsorientierte Freizeit wieder mehr in die Stadt integrieren.¹²⁵

Versorgung (informelle Arbeit)

Bei der Planung menschlichen Zusammenlebens darf nicht nur die Erwerbsarbeit Berücksichtigung finden, sondern der gesamte Alltag von Frauen und Männern, von Kindern und Alten muß einfließen.

Besonders wenig beachtet wurde die Versorgung (informelle Arbeit), die überwiegend von Frauen in den privaten Haushalten geleistet wird. Diese Arbeit stellt die Hälfte der insgesamt gesellschaftlich geleisteten Arbeitsleistung dar und ist von existentieller Bedeutung. Die sozialen und ökologischen Folgen sind unabsehbar, wenn diese Arbeit nicht geleistet würden. Dennoch hat sie einen Bedeutungsverlust erfahren und wird kaum beachtet. In der Siedlungsplanung soll die Versorgung (informelle Arbeit) einbezogen und gefördert werden.

Dazu gibt es drei Förderwege, die aus der Diskussion über die informelle Arbeit übertragen sind:

- Erweiterung der (handwerklichen) Versorgungs-Qualifikation durch Lernen bei der Arbeit
- direkte und indirekte Vorrats- und Lagerhaltung bei Werkzeug und Material, um über sächliche Ressourcen verfügen zu können
- Erhalten der Freundschaft d.h. Pflege sozialer Beziehungen zur Sicherung und Erweiterung sozialer Ressourcen¹²⁶

Das bedeutet für den Bereich der Hausarbeit:

- Förderung der hauswirtschaftlichen Bildung und damit im Zusammenhang stehenden Fortbildungsmöglichkeiten
- Einrichten von gegenseitigen Nutzungsmöglichkeiten an Material, Maschinen und Geräten (unter Berücksichtigung und Fortentwicklung der Erfahrungen aus der Dorfgemeinschaftshausbewegung)
- Stärken und Wiederbeleben der sozialen Netze unter Frauen durch Einrichten eines Treffpunktes als Börse für die Ressourcen¹²⁷

¹²³ Kommunale Briefe 1993/ 22

¹²⁴ Ulla SCHREIBER im Seminar Großsiedlungen Dez.1993

¹²⁵ EBERT 1993

¹²⁶ ARBEIT ...1988,S.150

¹²⁷ s. a. PFAHL: Ökologie und Versorgung der privaten Haushalte. Projekt 93/94 GhKassel

5.7. Distanzen und Alltagswege

Bei der sozial-ökologischen Planung ist es wichtig zu wissen, welche Wege im Alltag zurückgelegt werden und welche Ziele erreicht werden müssen. Für Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung müssen die Wegebeziehungen der Menschen besser bekannt sein. Aus der Sicht der Siedlungsplanung heißt dabei die Frage, wie weit ist der Alltagsweg, worunter ich hier nicht vordergründig den Berufs- und Schulweg meine.

Eine Vernachlässigung der Alltags- und Versorgungswege ist dadurch entstanden, daß die Stadtplanung nicht auf die Distanzen bei der Erstellung eines Bebauungsplans geachtet hat. Zum Beispiel wurden die Entfernungen zu Infrastruktureinrichtungen wie dem Kindergarten beim Wettbewerb und der Planung für den Johannesburg wohl vernachlässigt und welche Fußwege dabei zumutbar sind und akzeptiert werden. Ich unterstelle, daß darüber kaum nachgedacht wurde, weil Männer seltener Kinder in den Kindergarten bringen. Dasgleiche gilt für die Versorgungswege, die immer noch meist den Frauen obliegen.¹²⁸

Akzeptable Wege sind¹²⁹

Spielplatz bis 6 Jahre:

Spielplatz von 7-12 Jahre:

Spiel- und Bolzplatz 13 - 18 Jahre:

Kindergarten:

Kinderhort

Jugendheim:

Sozialstation:

Altentagesstätte:

Altenheim:

Altenpflegeheim:

Sicht- und Rufweite (bis 100 m)

400-500/ 550 m entfernt von der Wohnung.

bis 1000 m entfernt od. 10 Min. von Schule

300 - 500 m (5 Minuten)

350 - 700 m (5 - 10 Min. Fußweg)

15 - 20 Min. Fußweg

200 - 300 m zur Haltestelle

200 - 300 m zur Haltestelle

300 - 400 m zu zentralen Einrichtungen u. Haltestelle

300 - 400 m " "

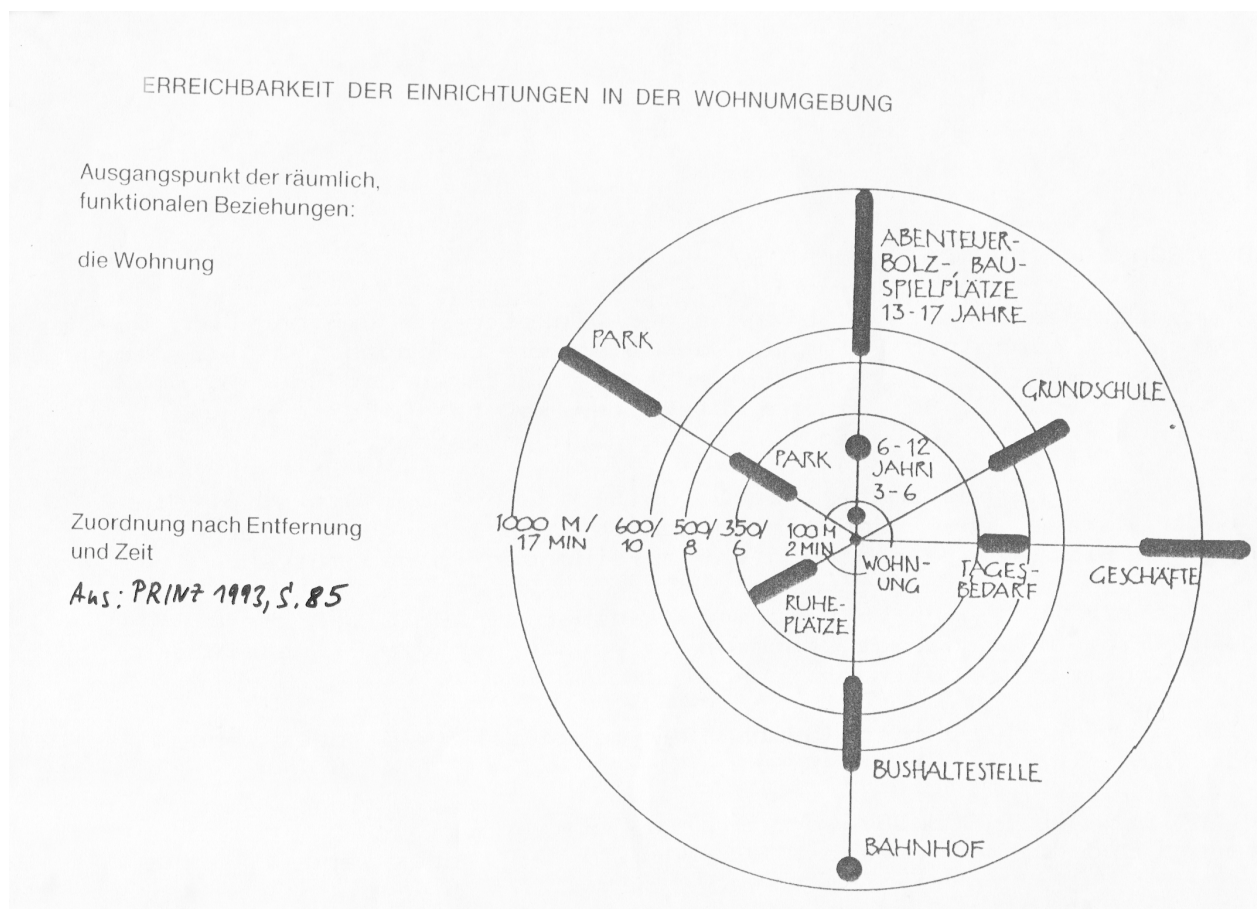


Abb.: Erreichbarkeit der Einrichtungen in der Wohnung¹³⁰

¹²⁸ KAHNERT Seminar Dez.1993

¹²⁹ SCHÖNING/ BORCHARD 1992

Wenn ökologisches Verhalten erreicht werden soll, muß Planung dabei von der Bequemlichkeit der Menschen bei Entfernungen ausgehen. Sie darf nicht von Zusatzleistung ausgehen für ökologisches Verhalten.

Hinsichtlich der wohnungsnahen Versorgung ist heute ein "Zwang zum Verzicht" festzustellen, weil immer weite Wege zurückzulegen sind. In den "Endlos-Traumhaus-Siedlungen" ist wenig von Lebensqualität vorhanden, die eine lebendige Stadt durch eine hohe Funktions- und Nutzungsmischung interessant macht. Einrichtungen in der Stadt wie Bäder, Bibliotheken, Sporteinrichtungen, Kinos, Bürgerhäuser und die Nutzerinnen und Nutzer sind weit auseinandergerückt.¹³¹

Autofahren wird allgemein immer noch unkritisch akzeptiert. Die Schwelle der Notwendigkeit ist immer tiefer gesunken, wann ein Auto erforderlich ist. Wenn über eine Erhöhung des Benzinpreises nachgedacht wird, heißt es immer, das ginge nicht wegen der Menschen, die einen weiten Anfahrweg zum Arbeitsplatz haben. Diese sind auch entstanden, weil billiges Bauland im Umfeld der Ballungsgebiete dazu geführt hat, daß Menschen weit herausgezogen sind und nunmehr einen weiten Anfahrweg haben. Sie hatten nicht durch ihren ursprünglichen Wohnort den Zwang, weit zum Erwerbsarbeitsplatz zu fahren. So hat sich der Kreis geschlossen, wenn begründet wird:

"Ich bin auf das Auto angewiesen, weil ich so weit draußen im Grünen wohne".

Auch ein Umzug in eine größere Nähe zum Erwerbsarbeitsplatz oder zum Studienort ist wegen der schwierigen Wohnverhältnisse immer weniger attraktiv. Man möchte die vertraute Umgebung nicht aufgeben, weil anderswo die Kontaktaufnahme schwer ist.

Daher sollte auch bei den Distanzen und zurückzulegenden Wegen das Verursacherprinzip für die Bewegungsfreiheit¹³² Berücksichtigung finden. Wenn es gelingen soll, die Folgen des Autoverkehrs in der Siedlungsplanung zu sanieren und die Luftbelastung zu verringern, muß Neuland beschritten werden. Dies gilt im engeren Umfeld als auch für die Berufswege. Im Nahbereich bedeutet dies Nachverdichten, im Makrobereich Angebote von ÖPNV, Hilfen beim Wohnungswechsel bei berufsbedingtem Umzug, Hilfen beim Wohnungswechsel als Ausweg aus der Einfamilienhausfalle, wenn die Kinder aus dem Haus sind. Dies bedeutet gleichzeitig die Notwendigkeit der Schaffung von unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten in einem näheren Umkreis für die verschiedenen Lebensphasen.

Verkehrsplanung darf nicht isoliert für einen Bebauungsplan, noch nicht einmal für einen Stadtteil betrachtet werden, da die Lebensbereiche Verkehrswege über den engeren Bereich hinaus erzeugen. Eine Einbindung in ein gesamtstädtisches und regionales Konzept ist wichtig. Die Berücksichtigung des Verkehrs eines Stadtteiles kann Impulse für die übrigen Verkehrsverbindungen geben.

Das Leitbild der Stadtinnenentwicklung mit der Funktionsmischung soll zu einer Verringerung des motorisierten Individualverkehrs führen.

"Wo keine langen Wege zurückgelegt werden müssen, ist das Auto fast überflüssig." ¹³³

Zum einen darf nicht der motorisierte Individualverkehr selbstverständlich als Grundlage der Planung dienen und die Lebensbereiche voneinander trennen, sondern Planung kann die Dominanz der Autos verringern. Bei der Planung sollen die Ziele des Alltags im engeren Umwelt berücksichtigt werden, und erst dann die weiter entfernten Ziele. Verkehrsplanung für einen Stadtteil soll von der Nähe in die Ferne planen. Es soll eine Planung der "kurzen Wege" ¹³⁴ sein.

Einschränkung der Bewegungsfreiheit durch Verzicht auf Auto?

Bei einer Verminderung des Individualverkehrs muß ehrlich über den Verzicht an Mobilität gesprochen werden, der mit einem Verzicht auf ein privates Fahrzeug verbunden ist. In den meisten Fällen wird sich herausstellen, daß es sich um einen Umgewöhnungsprozeß handelt, für andere Situationen gibt es schon nachahmenswerte Modelle wie Anrufsammeltaxi, Stattauto und Mobilitätszentrale.

¹³⁰ PRINZ 1992, S. 85

¹³¹ EBERT 1993

¹³² Dies Wort ist treffender als Mobilität. Es wird von der "Bundesarbeitsgemeinschaft Frauen in Bewegung" eingeführt.

¹³³ ÖKOLOGISCHES....1990, S. 43

¹³⁴ HENNIKEN am 25.11.93

Auch bei einem gut ausgebauten ÖPNV wird es nachts zu bestimmten Zeiten nur einen ausgedünnten Fahrplan geben, wodurch die Bewegungsfreiheit nachts eingeschränkt ist. Wenn sich die Stadtteilbevölkerung mehr auf den öffentlichen Nahverkehr einstellt, hat das den positiven Effekt, daß die intensivere Nutzung des ÖPNV in den übrigen Zeiten zu mehr Sicherheit im öffentlichen Raum führt. Angst, nachts allein auf den Straßen zu sein, schränkt Frauen schon lange in ihrer Bewegungsfreiheit ein.

Es kann auch nicht als Verringerung der Lebensqualität bezeichnet werden, wenn Jugendliche nicht mehr erst ab Mitternacht in Lokale gehen würden, sondern die Ausgehzeit wegen der Busheimfahrt wieder in die Abendstunden vorverlegt würde.¹³⁵

Fazit

Auch wenn ich auf weitere wichtige Bereiche der Entwicklungsplanung wie Kultur und Freizeitgestaltung nicht eingegangen bin, ist deutlich geworden, daß Stadtentwicklungsplanung den Alltag von Frauen und Männern, von Kindern, Jugendlichen und Alten mit ihren alltäglichen Lebensbedürfnissen zur Grundlage machen muß, um lebendige Stadtteile zu erreichen. Mit dem Ermöglichen von neuen sozialen Kontakten und Nachbarschaften werden sowohl humane als auch ökologische positive Effekte erzielt. Mit der Berücksichtigung der sozial-ökologischen Kriterien kann die Stadt der unzureichenden Infrastruktur im Sinne von "Infrakultur" eine neue Gestalt geben und den Stadtteil sanieren.

¹³⁵ EBERT 1993

6. Umsetzung sozial-ökologischer Planung

6.1. Demokratisierung der Planung

Von Anfang an sollten im Abschnitt Johannesburg-Ost im Gegensatz zu der üblichen angebotsorientierten Bebauungsplanung die zukünftig dort lebenden Menschen beteiligt werden, damit sie ihre Vorstellungen und Bedürfnisse in den Planungsprozess einbringen können. Die Akteure müssen Planen, Bauen und Wohnen als einen gemeinsamen Prozeß begreifen.

Bei der Planung von **gemeinsamen Wohnprojekten** ist die Beteiligung von Planungsbeginn an unerlässlich, um die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner aktiv einzubeziehen. Dabei muß der Spielraum und der Rahmen geklärt sein, der den Akteuren zur Verfügung steht. Gesprächsbereitschaft der Bauträger und Planenden ist Voraussetzung. Wichtig ist, den Planungsprozeß trotzdem kurz zu halten, und den finanziellen und organisatorischen Rahmen zu beachten. Gute Beispiele dafür gibt es in den Niederlanden. Gemeinschaftsprojekte sollten eine Größe von 150 - 200 Personen nicht übersteigen. Dies scheint die Obergrenze zu sein, um stabile Projekte mit geringer Fluktuation zu erreichen.¹³⁶

Die beim konventionellen Bauen problematische Finanzierung von Gemeinschaftsräumen kann gesichert werden, indem durch Einsparungen z.B. bei den Sanitärkosten ein finanzieller Spielraum geschaffen wird.

Beteiligungsverfahren

Für die Beteiligung sollen geeignete Gremien geschaffen werden. Der Ortsbeirat als einziges vorhandene demokratische Gremium¹³⁷ für den Stadtteil Johannesburg, erscheint mir dazu nicht geeignet, weil er im Planungsprozeß leicht ins politische Mahlwerk geraten kann.

Nach dem Beispiel der städtebaulichen Sanierung und Erstellung eines Rahmenplans in Milbertshofen¹³⁸ wäre es denkbar, einen Planungsbeirat und ein Gutachtergremium zu bilden, in dem Bürgerinnen- und Bürgergruppen, verwaltungsinterne Projektgruppen, Fachleute, Handel, Verbände und Einrichtungen, Mandatsträgerinnen zusammenarbeiten und Vorschläge für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Johannesburg erarbeiten.

6.2. Organisations- und Rechtsformen

Wegen der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche können unterschiedliche Eigentumsformen Berücksichtigung finden: für Gemeinschafts- und Einzeleigentum sowie für Mietwohnungen. Für die Eigentumsverhältnisse eignen sich verschiedene Rechtsformen: z.B. die Bauherrengemeinschaft als Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder eine Genossenschaft für selbstgenutztes Kollektiveigentum.

Kriterien für Organisationsformen gemeinschaftlichen Wohnens¹³⁹

Die gewünschte Rechtsform sollte flexible Lösungen ermöglichen und Klärung herbeiführen über:

1. die Sicherstellung gemeinsamer Entscheidungsstrukturen für Angelegenheiten, die die Nutzergemeinschaft betreffen
2. Herstellung gemeinsamer Handlungsfähigkeit nach außen, insbesondere bei wirtschaftlichem Handeln
3. die Möglichkeit sozial gemischter Gruppen, bei denen nicht bestimmte Einkommensgruppen durch Finanzierungsnachteile faktisch ausgenutzt werden.
4. Neutralisierung des Kapitals in Bezug auf die Entscheidungsprozesse und die Verwertung der Wohnung, d.h. vor allem Ausschluß von Spekulation
5. das Zulassen flexibler (finanzieller) Beteiligungsformen
6. Unproblematischer Nutzerwechsel mit verbindlichen Regelungen, die einen Einfluß der Gemeinschaft auf Verkauf, Vermietung und Verpachtung sicherstellen
7. Haftungsbeschränkungen für das einzelne Mitglied und Schutz der Gruppe bei einer möglichen Zwangsversteigerung
8. Herstellung der Kreditwürdigkeit, auch für einkommensschwächere Gruppenmitglieder.

Siedlungsverein

Als erste Stufe einer gemeinsamen Wohnform sollte ein Siedlungsverein gegründet werden, der die Zusammenarbeit der Bauwilligen fördert. Dabei ist es ideelles Ziel des Vereins es, ökologisch, sozial- und gemeinschaftsorientiert zu bauen und zu leben. In einer Vereinssatzung können nähere Details der Ziele festgelegt werden, die sonst nur über Festsetzungen im Bebauungsplan vorgegeben werden können wie: die Erhaltung von Hecken und Vernetzung der Grünflächen, Südorientierung von Wohngebäuden, keine freiste-

¹³⁶ SELBSTBESTIMMTES 1984, Faltbl. Planer u. Architekten.

¹³⁷ neben den kirchlichen Gremien

¹³⁸ bei München. Nach Aurich/ Sandler in: NEUE WEGE DER PLANUNGSKULTUR ... 1993, S. 30

¹³⁹ KUTHE ... 1990, S.13

henden Einzelhäuser, keine Verschattung, Bepflanzung, Windschutzpflanzung, Optimierung des Energiehaushalts, Gemeinschaftseinrichtungen.

Trägermodell¹⁴⁰

Ein Bauträger kann z.B. in Form einer Genossenschaft die kaufmännische und technische Betreuung übernehmen. Zu ihren Aufgaben gehört die Beratung bei Finanzierung und Selbsthilfe, Baukostenminderung, Vorfinanzierung von Gemeinschaftsanlagen¹⁴¹, Unterstützung bei der Finanzierung.

6.3. Realisierung von ökologischen Bebauungsplänen¹⁴²

Bauen ist eigentlich nie ökologisch, da immer ein Eingriff erfolgt. Eine ökologische Zielsetzung ist kaum über einen B-Plan zu erzielen. Daher ist die Frage der Umsetzung der Planung und der Planinhalte bei der Freiheit der Bauleute ausschlaggebend, wenn eine bestimmte planerische oder ökologische Zielsetzung verfolgt wird.

Planungsablauf¹⁴³

Die Stadt soll immer den geplanten Baugrund vor der B-Planung selbst erwerben, um auf die Planung und die Bodenpreise Einfluß nehmen zu können, was durch das Instrument "städtebauliche Entwicklungsmaßnahme"¹⁴⁴ möglich ist.

Als nächsten Schritt legt die Stadt über eine Initiatorengruppe aus Planung und Architektur wesentliche Grundzüge eines ökologischen Siedlungskonzepts vor¹⁴⁵ und stellt die Verbindung zwischen der Verwaltung und der späteren Bewohnerschaft her. Aus diesem Grundkonzept als Ausgangspunkt für weitere Konkretisierungen werden Nachbarschafts- und Hausgruppenkonzepte und dann Haus- und Wohnungsentwürfe geplant, die zusammengefaßt das Gesamtkonzept bilden. Die Interessierten arbeiten an den Details der Planung mit, wobei sichergestellt wird, daß die geplanten Mindestanforderungen ökologischen Bauens eingehalten werden und gleichzeitig soziale Strukturen entstehen.

Umsetzung

Die Planerin oder der Planer muß sich fragen, wie sie die Stadtgestalt "unter die Leute bringt". Es reicht nicht, einen Plan zu erstellen und abzuliefern. FEUßNER wirbt dafür, Planung nicht als die bloße Aufstellung eines Plans anzusehen, sondern sich um die Umsetzung Gedanken zu machen.

Wichtig ist, daß die Stadt eine Strategie zur Umsetzung entwickelt z.B. Projektsteuerung oder Moderation. Zur Umsetzung gibt es verschiedene Möglichkeiten. Dabei reicht es in einem Investorenwettbewerb aus, wenn die Stadt GFZ, GRZ¹⁴⁶ und die Bebauungsgrenzen als Kriterien vorgibt anstatt mit Festsetzungen im Bebauungsplan den Planungsspielraum frühzeitig zu eng festzulegen. Der Wettbewerb kann dann die Art der Bebauung beschreiben. Dies ist nur möglich, wenn sich die Stadt das letzte Wort über die endgültige Planung vorbehält: z.B. durch eine Offenlage in der § 33-Reife¹⁴⁷, auf die aber kein Beschluß erfolgt ist oder durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan.

Wenn zur Realisierung ein Bebauungsplanes aufgestellt wird, soll außerdem Beachtung finden:

- ein ökologischer B-Plan muß handhabbar und realisierbar (operationabel) sein, er muß sich Veränderungen anpassen können. Wenn Festsetzungen vorgenommen werden, dann sollen sie länger gültig sein können, da sich Rahmenbedingungen der Planung ändern können. Keine zu engen Festsetzungen wählen um Gestaltungsspielraum zu lassen
- Festsetzungen wählen, die einen Wildwuchs bei der Bebauung verhindern

Ein B-Plan sollte nicht allzuvielen ökologischen Details festsetzen, um keine unnötige Einschränkung vorzugeben oder sich selbst Fallen zu stellen.

6.4. Beispiele der Umsetzung

Es handelt sich bei den Beispielen um ökologische Siedlungen unterschiedlicher Intensität.

Ökosiedlung Gladenbach-Friebertshausen (Marburg-Biedenkopf)

Es handelt sich um den wohl ersten ökologischen B-Plan, bei dem Erfahrungen gemacht wurden. Berücksichtigt werden sollte eine ökologische Auffassung von Bauen und Wohnen und mehr als die Berücksichtigung von gesunden Baustoffen (z.B. Selbstversorgung, Schafhaltung).

¹⁴⁰ ÖKOLOGISCHES ...1990,S.84

¹⁴¹ Hierbei entstehen im konventionellen Bau andernfalls Finanzierungsschwierigkeiten

¹⁴² Seminar FEUßNER (Dir. d. Hess. Heimstätte) am 15.11.93

¹⁴³ Abb. Planungsablauf fehlt in Internetfassung. Aus: ÖKOLOGISCHES....1990, S. 86

¹⁴⁴ siehe Kapitel 2

¹⁴⁵ ÖKOLOGISCHES ... 1990.S.82

¹⁴⁶ GFZ = Geschoßflächenzahl, GRZ = Grundflächenzahl

¹⁴⁷ nach BauGB

Der B-Plan wurde 1985 nach einem Wettbewerb noch nach dem alten BBauG aufgestellt) und sah 18 Häuser vor. Die HLG hat den Grunderwerb übernommen. Der B-Plan enthält eine Vielzahl von Details und Festsetzungen, die zu Problemen bei der Umsetzung führten.¹⁴⁸

Festgesetzt wurden **Baumaterialien** und eine Prüfung der Unbedenklichkeit dieser Baustoffe durch Institutionen, die zum Teil nicht mehr bestehen. Derartige Festsetzungen sind für einen B-Plan ungeeignet.

Festgesetzt wurde eine **Pflanzliste**, ohne auf den Standort zu achten. So wurde eine Schutzpflanzung um das Baugebiet vorgenommen, die die Festsetzungen nicht berücksichtigte, ein Rechtsbruch. Detaillierten pflanzlichen Festsetzungen soll ein Gutachten vorangehen.

Festgesetzt wurde eine **Gebäudehöhe**, die die zulässige Höhe über NN (über unberührtem Boden) anzeigt. Dies war bei dem vorhandenen hängigem Gelände problematisch.

Der **Wenderadius** der Erschließungsstraße mußte auf Intervention von Feuerwehr und Müllabfuhr geändert werden, so daß die Gebäude mehr in den Hang gebaut werden mußte und die festgesetzte Höhe über NN nicht mehr einzuhalten war. Infrage kommt als Festsetzung die GFZ mit Dachneigung oder Angabe der Firsthöhe.

Eine Energieversorgung wurde festgesetzt (**BHKW**), ohne zu klären ob sie sich realisieren ließ. Damals gab es noch keine BHKWs für kleinere Siedlungseinheiten. Dies ist heute kein Problem mehr.

Vorgesehen waren zwei gekrümmte Halbschalen von Reihenhäusern neben Einzelhäusern. Jedoch war diese Form der verdichteten Bauweise bei gleichzeitig 1200 m² großen Grundstücken nicht gefragt.

Die Gemeinde beauftragte schließlich die Hess. Heimstätte mit der Realisierung der Planung und der Behebung der Planungsmängel. Sie verpflichtete sich in einem Vertrag mit der Gemeinde, die geplanten Ziele sinngemäß zu erreichen. Für die Umsetzung wurde ein Markt veranstaltet, bei dem das Geplante in einer Grundstücksbörse vorgestellt wurde und Bauwillige für die einzelnen Grundstücke gesucht wurden.

Ökosiedlung Rotenburg/ Fulda (Ldk. Hersfeld-Rotenburg)

Vor B-Planerstellung hatte die Stadt ein Energiegutachten für eine Niedrigenergiehaussiedlung erstellen lassen (Büro Klaff, Kassel) und zur Energieversorgung durch ein Blockheizkraftwerk einen Vertrag mit der EAM geschlossen. (BHKW)

Der B-Plan (Büro Schirmmacher) ist seit einem Jahr rechtskräftig. Es ist ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, kein reines Wohngebiet. So ist auch die Ansiedlung von Kleingewerbe möglich. Das Gebiet gehört der Stadt. Ein Baugeset wurde nicht für erforderlich gehalten, einmal wegen der stadtnahen Südhanglage, zum anderen wegen der gewählten Eigentumsformen.

Zu bemängeln ist am B-Plan, daß er zu viele Parkplätze (2 Stellplätze pro WE) entsprechend der städtischen Stellplatzsatzung enthält. Rotenburg ließ sich davon nicht abbringen.

Mit der Umsetzung als Wohnungsbauerin wurde die Hess. Heimstätte 1992 beauftragt. Es werden Wohnungen im Eigentum sowie im sozialen Wohnungsbau erstellt. Zunächst werden 80 Reihenhäuser als Niedrigenergiehäuser im sozialen Wohnungsbau (1.Förderungsweg) gebaut, außerdem weitere 40 Häuser. Jeden der zwei Bauabschnitte gestaltet ein anderer Architekt.

Der Vorschlag der Hess. Heimstätte zur Umsetzung der gewünschten energiesparenden Bauweise, der über den Anreiz des Landes Hessens (Zuschuß von 10.000 DM je Niedrigenergiehaus) hinausgeht:

Die Stadt soll einen um 20 DM höheren Grundstückspreis ansetzen und den Bauleuten, die die gewünschten Planungsziele einhalten, nach Fertigstellung diese 20 DM als Zuschuß zurückzahlen. Dieser Vorschlag zur "Köderung" wurde weder von Rotenburg noch von Fulda realisiert.

Fulda

Die Stadt hat einen ökologisch orientierten B-Plan aufgestellt und will ihn in einer bestimmte Gestaltung umsetzen. Dazu führte die Stadt Fulda einen Architekturwettbewerb durch. Alle Siedlerinnen und Siedler sollten mit den ersten drei Preisträgern bauen. Wie bringt die Stadt die Bauleute dazu, mit einem bestimmten Architekten zu bauen, um die geplante Gestaltung zu realisieren? Da eine Koppelung von Grundstücksverkauf an ein bestimmtes Büro verboten ist, scheidet ein derartige Einflußnahme aus. Mit der Möglichkeit, zu erst den Architektenvertrag abzuschließen und dann den Grundstücksvertrag mit der Stadt als Eigentümerin, kann Einfluß genommen werden. So konnten die Bauleute zwar den Vertrag mit dem Architekturbüro nach dem Grundstücksvertrag kündigen, aber die Wahrscheinlichkeit war nicht mehr sehr groß, da bereits Kosten angefallen sind. So gab Fulda vor Vertragsschluß mit dem Architekturbüro eine Option auf ein bestimmtes Grundstück.

Enthalten im B-Plan sind Festsetzungen zur Energieversorgung BHKW und Niedrigenergiehaus (keine festen und flüssigen Brennstoffe, keine offenen Kamine/ Kachelöfen).

Um eine unveränderte Wettbewerbsumsetzung und der ökologischen Vorgaben zu erreichen und suchte die Stadt eine Moderation oder Projektsteuerung. Ausgewählt wurde die Hessische Heimstätte, die nach § 31 HOAI einen Projektsteuerungsvertrag mit der Stadt abschloß. Sie sollte die Bauwilligen "überreden", im Sinne des B-Plans zu bauen. Die Stadt bezahlte die Projektsteuerung, damit die Unabhängigkeit gegen die

¹⁴⁸ Insgesamt erfolgten zwei B-Planänderungen

Bauwilligen gewahrt blieb. Eine finanzielle Regelung ist über den Grundstückspreis möglich, eine Umlegung auf die Erschließung ist nicht möglich.

Die Hess. Heimstätte führte eine Börse/ Märkte im Schloß zur Werbung durch und fand 300 Interessierte.

Drei Architekten stellten sich mit ihren Planungen vor und präsentierten visuell ihre bisherige Arbeit.

Ein Architekt sollte jeweils ein Cluster mit 4 oder 6 Wohneinheiten in einem Stil bauen. (Nur Eigentumsmaßnahmen, Größe der Grundstücke: 500- 600 m², als unterste sinnvolle Grenze für Einfamilienhäuser).

Die Gespräche zwischen Interessierten und Architekten fanden unter Moderation von FEUßNER statt. (Probleme gab es mit der Höhe des Architektenhonorars). Die Projektsteuerung war harte Arbeit.

Das Konzept der Projektsteuerung ging auf und wurde zeitgleich zur Realisierung durchgeführt. Kein fremder Architekt baut, die Häuser sind fast vollständig im Bau. Auch das Energiekonzept (BHKW) wird verwirklicht.

Durch die Moderation kam Kontakt unter den Bauwilligen zustande, ein positiver Nebeneffekt.

Baunatal (Ldk. Kassel)

Der ökologische Ansatz mit Regenwassernutzung und Dachbegrünung ist schon fast Standard.

Bei diesem Bauvorhaben stellte sich die Frage der Umsetzung anders. Es sollte aus Lärmschutzgründen gegen die Autobahn ein 300 Meter langer Baukörper realisiert werden (zusätzlich zu einem Lärmschutzwahl). Die Stadt wollte aber keinen geraden Plattenbau realisiert sehen, sondern eine ansprechende Gestaltung durch die Planung vorgeben. Es werden jetzt zunächst zwei Blocks mit zur Autobahn liegenden Aufenthaltsräumen realisiert, die einen späteren Lückenschluß des Projekts in der gesamten Länge vorgeben.

6.5. Kooperation und "Koproduktion"

Sicher gibt es auch in Bad Hersfeld ein Potential an Bürgerinnen und Bürgern, die an einem sozial-ökologischen Quartier und an der Mitsprache in ihrem schon bestehenden Stadtteil Interesse haben. Umwelt- und Selbsthilfegruppen haben die Richtung gezeigt, in der Lösungen der ökologischen Probleme möglich sind. Mit Spontaneität, Freiwilligkeit, Phantasie und in informeller Arbeit haben sie im Umwelt-, Kultur- und Sozialbereich Veränderungen in Politik und Gesellschaft erreicht. Die neuen Formen der Kooperation und "Koproduktion"¹⁴⁹ von informeller Initiative und formellen Akteuren kennzeichnet einen Weg zu einem anderen Politikstil, der den ökologischen Umbau der Städte realisierbar erscheinen läßt. Die Menschen brauchen wieder "Möglichkeiten des Mittuns und der Mitverantwortung" für ihren eigenen Lebensstil.

Beispiele für diese neue Formen der Basisaktivitäten sind:

- Mietermodernisierung, bauliche Selbsthilfe
- Haus- und Hofbegrünung, Wohnumfeldverbesserungen
- nachbarschaftliche Gesundheits-, Wissenschafts- und Umweltläden
- Baumpflanzaktionen und Baumpatenschaften
- quartiersbezogene Planungsbeteiligung
- Elterninitiativen für Kindergärten¹⁵⁰
- Bad Hersfelds Verein für Kultur- und Kommunikation mit dem "Buchcafe" usw.

Eine Form des Mittuns im Erfahrungsumfeld des eigenen Haushalts sind die Öko-Team-Programme, die ein Zusammenspiel von Lernen und Handeln im ökologischen Alltag erreichen wollen. Es gibt diese GAP-ÖkoTeams¹⁵¹ in 8 Ländern (und z.B. 100 Öko-Teams für Mainz). Ihr Ziel ist es, den Lebensstil des eigenen (Durchschnitts-)Haushalts zu ändern, indem Handlungsvorschläge gemacht werden und eine Möglichkeit der Erfolgskontrolle in monatlichen Teamtreffen besteht. Das Programm wird mit befreundeten oder benachbarten Haushalten durchgeführt, bei der jeweils weitergehende Aktivitäten wie Fahrgemeinschaften oder Ausflüge verabredet werden. Als Nebeneffekt tritt eine Wiederentdeckung der Geselligkeit ein, da jemand in angenehmer Umgebung nicht so oft "seiner Freizeit zu entfliehen" braucht.¹⁵²

"Die zu bewältigenden Aufgaben - von Bevölkerungswachstum bis zur Wiederaufforstung- werden einen gigantischen Einsatz menschlicher Energien erforderlich machen. Die Bürgerinitiativen, deren Mitgliedschaft sich in Millionenhöhe bewegt, sind ein Beispiel dafür, wie solche Energien freigesetzt werden können."¹⁵³

Fazit

Auf dem Johannesberg können und müssen durch eine Weiterentwicklung der Demokratie Kräfte im Stadtteil für eine sozial-ökologische Siedlung mobilisiert werden. Die Aufgabe von Politik und Verwaltung ist es, den notwendigen Rahmen beizusteuern und die Umsetzung zu sichern.

¹⁴⁹ HAHN 1992, S.101 nach: Hans Spiegel

¹⁵⁰ HAHN 1992, S.102

¹⁵¹ GAP = Global Action Plan

¹⁵² Roland Kühne in: LEBENSSTIL ... 1993, S.35-37

¹⁵³ HAHN 1992, S.99 nach: Worldwatch Institute 1989, S.257, 281

7. Gestaltung einer sozial-ökologischen Entwicklungsplanung für den Stadtteil Johannesburg-Ost

Nach der allgemeinen Darstellung ökologischen Planens und Bauens und einer sozial-ökologischen Siedlungsplanung folgt eine Übertragung auf den konkreten Bauabschnitt 9.7. Johannesburg. Ich möchte sozial-ökologische Gestaltungskriterien darstellen, die gleichzeitig eine Sanierung des gesamten Johannesburg als lebendigen Stadtteil zum Ziel haben. Dieses Siedlungskonzept mit Szenarien zur Stadtteilentwicklung soll einen Anstoß für die Erstellung einer sozial-ökologischen städtebaulichen Entwicklungsplanung als Rahmenplan und einen Bebauungsplan geben sowie die politische Diskussion anregen.

7.1. Wohnbedarf in Bad Hersfeld klären

Seit 1977 ist in der Stadt viel gebaut worden, in der Innenstadt sind durch die Stadtsanierungsmaßnahmen zahlreiche Wohnungen entstanden. Die Stadt Bad Hersfeld ist so der Verödung der Innenstädte Anfang der 1970er Jahre entgegengetreten. Dies ist positiv und zeigt, daß eine Steuerung durch Planung möglich ist. Die Stadt darf nicht nur der nachfragestarken Seite gerecht werden, d.h. denen, die am meisten Druck machen können, sondern sie muß für bei der Entwicklungsplanung Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigen.

Hat sie aber genügend Wohnmöglichkeiten für Alte und Junge, gemeinsames Wohnen in der Stadt, Räume für Mädchen, Frauen oder Räume für Jugendliche zum Toben berücksichtigt?

Um in die Zukunft reichende Planungsaussagen für den neuen Bauabschnitt machen zu können, müssen daher zunächst Grundlagen über den Wohnbedarf in der Stadt Bad Hersfeld und die Entwicklung der Wohnbevölkerung sowie über die Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner hinsichtlich der Infrastruktur erarbeitet werden.¹⁵⁴

Die Vorstellungen von Wohnen und sich geänderte Wohnbedürfnisse in Bad Hersfeld gilt es erst einmal mit dem Instrument Sozialplanung zu ermitteln und zu klären, für welche Bevölkerungsgruppen Bedarf besteht. Dazu gehören z.B. Ein-Personen-Haushalte und der Bedarf nach neuen Nachbarschaftsformen als Alternativfamilien, sowie über potentiellen Nutzerinnen und Nutzer z.B. von Gemeinbedarfseinrichtungen, bevor weitere Planungsschritte für den Abschnitt 9.7 sinnvoll sind.¹⁵⁵

Weiter müssen Aussagen zur Altersstruktur prognostiziert werden. In zehn Jahren sind weitere 429 Personen¹⁵⁶ über 64 Jahre alt: ebensoviel wie alle heute über 64 Jahre alten Bewohnerinnen und Bewohner des Johannesburgs, angenommen es würde keine Wanderungsbewegung mehr stattfinden.

Bereits 1977 bezeichnete die Stadtentwicklungsplanung die Überalterung des Stadtteils Johannesburg als absehbar.¹⁵⁷ Die Gutachter empfahlen zur Vorbeugung eine weitere Besiedlung erst in 15-20 Jahren (also heute) vorzunehmen, um die Gemeinbedarfseinrichtungen¹⁵⁸ in ihrem Bestand zu sichern.

7.2. Sanierung der Neubausiedlung Johannesburg¹⁵⁹

Wie es für andere Neubau- und Großsiedlungen der 60-er und 70-er Jahre bereits geschieht, sollten auch für den Johannesburg Sanierungs- und Nachbesserungsmaßnahmen überlegt werden, sowohl im ökologischen als auch im sozial-ökologischen Bereich. Es gibt dafür etliche Beispiele zur Anregung.

Bei der "Raumreparatur" kommt es darauf an, nicht nur für die Außenräume Vorschläge zu entwickeln, sondern auch die sozialen Umgangsformen neu zu diskutieren. So konnte die Absicht der sozialen Integration nicht verhindern, daß zwischen den Menschen im Hochhaus und Wohnblock und den Einfamilienhäusern eine soziale Kluft blieb, die auf dem Johannesburg nicht sehr ausgeprägt, aber vorhanden ist. Es blieb ein Nebeneinander.

¹⁵⁴ SCHÖNING/ BORCHARD 1992, S. 44

¹⁵⁵ s. im Kap. 5 Sozialplanung

¹⁵⁶ die jetzt 55-64-Jährigen im Jahr 2003

¹⁵⁷ BAD HERSFELD: Stadtentwicklungsplanung 1977, S.205

¹⁵⁸ wie Kindergarten, Geschäfte, Dienstleistungen

¹⁵⁹ FESTER/KRAFT/ METZNER 1983, S.236

Es kommt darauf an, *"die positiven und negativen Seiten der Einfamilienhäuser im doppelten Sinne aufzuheben"*.

Für die wohnungsnahe Infrastruktur zeichnet sich eine Renaissance ab, auch um eine Stabilisierung der Bewohnerschaft zu erreichen. Bei der Sanierung von Infrastruktur in Neubausiedlungen wird an nachträgliche Einrichtung von Gemeinschaftseinrichtungen gedacht, mit denen jedoch unterschiedliche Erfahrungen gemacht wurden. Manche dieser Angebote wurden aus unterschiedlichen Gründen nicht angenommen.

Erfolgreich waren Angebote, die von vornherein als selbstverständliche Einrichtungen eingeplant worden sind. Entscheidend sind: Multifunktionalität, sorgfältige Gestaltung und die Möglichkeit der Selbstverwaltung.¹⁶⁰

Die Probleme im Stadtteil zwischen größeren Wohneinheiten und kleinen Eigentumshäusern können nach FESTER/KRAFT/ METZNER nur durch eine Dezentralisierung der Wohnprojekte, eine Unterteilung in kleinere Einheiten und deren Übergabe an die Mieterinnen und Mieter zur Selbstverwaltung gelöst werden. Damit erhalten die Bewohnerinnen und Bewohner mehr Einfluß- und Mitbestimmungsmöglichkeiten. Ziel müsse es sein, eine Steigerung der sozialen Gebrauchsfähigkeit einer Siedlung zu eröffnen und Möglichkeiten zu schaffen, daß soziale Zusammenhänge in einer Siedlung entstehen können.

Dabei sollen sich Überlegungen zur Nachbesserung in erster Linie mit den Wohnalltag und Sozialkultur, den Alltagswege, dem Sozialgefüge, mit lokaler Demokratie und Ökologie beschäftigen.

7.3. Zukünftiger Wohnalltag und Infrastruktur am Johannesberg

Aus den Zahlenwerten¹⁶¹ leite ich eine erforderliche Infrastruktur für den gesamten Johannesberg ab, deren Bestand auf Dauer ausgelastet ist:

- Mehrere Kleinkinderspielplätze für Kinder zwischen 2-6 Jahre
- Mehrere Kinderspielplätze für Kinder zwischen 6-12 Jahren
- Grundschule mit Sportplatz
- allgemeiner Sportplatz und Nebenflächen für Sport und Spiel
- Kirche
- Kleingartenanlagen
- Einzelhandel und Dienstleistung im Nahbereich
- Kindergärten
- Kinderhort
- Jugendheim
- Altenwohnen¹⁶²

Außerdem halte ich ein sozio-kulturelles Zentrum für erforderlich und existenzfähig, wie ich aus dem Beispiel Forellenweg ableite. In zentraler Lage des Johannesbergs sollen mehrere der Gemeinbedarfsfunktionen, eine aktivierende Gemeinwesenarbeit und die soziokulturelle Siedlungsinfrastruktur untergebracht werden.

Soziales Leben für den neuen Stadtteil planen

Der politische Wille der Stadt, den Stadtteil Johannesberg zu erweitern, muß bei der Umsetzung zwei Punkte berücksichtigen:

- Hilfestellung für die Bildung eines sozialen Gefüges im neuen, recht großen Bauabschnitt, der um mindestens 2000 Menschen wachsen soll
- Nachbesserung der sozialen Infrastruktur in den bebauten Abschnitten

Soziales Leben als "Kultur des Zusammenlebens"¹⁶³ und einer wohnumfeldbezogenen Infrastruktur kann entwickelt und gestaltet werden. Dabei ist die Hilfe der Planung und durch professionelle Akteure von außen notwendig.

¹⁶⁰ Jessen/ Roters in: SELBSTGESTALTUNG ... 1992,S.11

¹⁶¹ in Kapitel 5 sozial-ökologische Entwicklung

¹⁶² Wohnen, nicht pflegen, aber versorgen

¹⁶³ Gutmann in: SELBSTGESTALTUNG ... 1992,S.93

7.4. Zeit und Aktionsraum: kurze Alltagswege und ÖPNV

Auf kurzen Wegen soll die Alltagsinfrastruktur (d.h. Infrastruktur) zu erreichen sein, mit Fuß- oder Radwegen zum Zentrum, Einkaufen oder Kindergarten.

Distanzen als Radien ¹⁶⁴

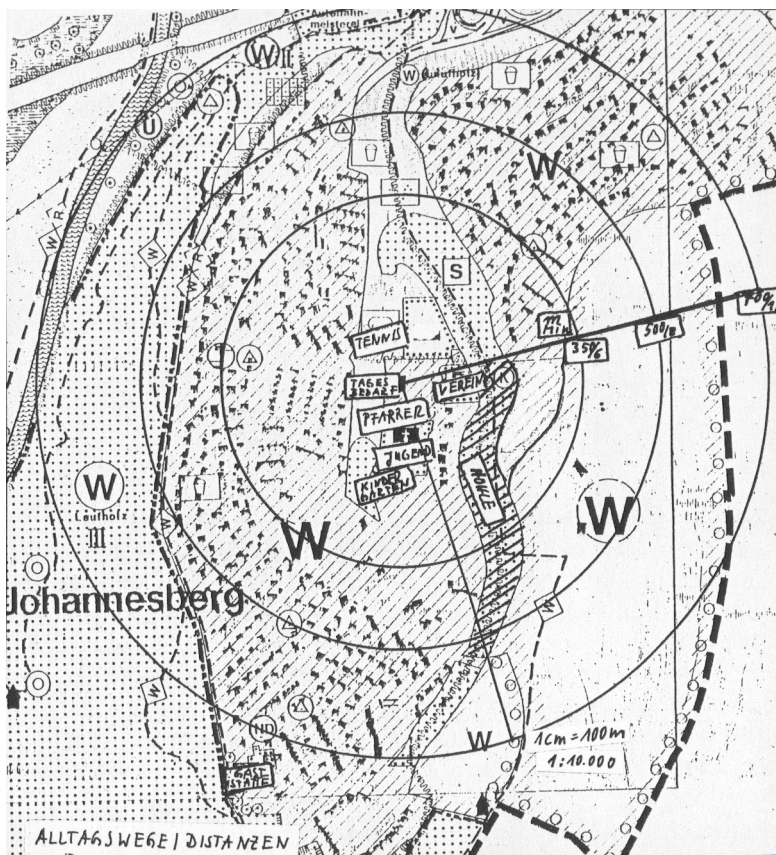


Abb.: Alltagswege/ Distanzen

Zwischen weit auseinanderliegenden Häusern und als Verbindung zu Gemeinweseneinrichtungen müssen Verbindungen als Alternative zur Abhängigkeit vom eigenen Auto akzeptabel gestaltet werden wie z.B.:

- Bike and Ride (ÖPNV und Fahrrad), Anhänger für Fahrrad bei EDEKA ausleihen,
- Schlechtwetterfahrtdienst (zum Bahnhof, Kindergarten und)
- Stadtteil-Stattauto
- Lieferservice der EDEKA organisiert von jungen Leuten wie ein Babysitterdienst gegen Taschengeld oder als Dienst des Servicehauses für Sprudel- und Getränkelieferungen oder auch für anderes (wie der Service "Der Einkaufswagen" ¹⁶⁵ in Bad Hersfeld, der alles erledigen will)
- Linienführung des Busse auf Johannesberg auf dem neuen Abschnitt überdenken und Wohnungen mit vielen Wohneinheiten auf Haltestellen ausrichten.

Es sollte nachträglich eine Überlagerung der Verkehrsnetze geplant werden, wie sie nach der EAE-85 ¹⁶⁶ empfohlen wird. Fuß- und Radwege sollen als Netz geplant sein und eine Verbindung zwischen Stadtteil und Landschaft herstellen. Durch eine Kombination mit dem ÖPNV wird mehr autounabhängige Bewegungsfreiheit erreicht. Es bleibt zu hoffen, daß der ÖPNV kürzere Taktzeiten, Kombiverkehrsticket und übertragbare Familienkarten, Anschlußverbindungen des Busses an die Bahn, Umsteigeverbindungen untereinander erhält und insgesamt in einem Verkehrsverbund mehr Attraktivität erhält. ¹⁶⁷

¹⁶⁴ Nach PRINZ 1993; SCHÖNING/ BORCHARD 1992

165 HZ 11.1.94

¹⁶⁶ s. Skizze in Kap.4.6. Verkehrsplanung

¹⁶⁷ Besonders nach der Bahnreform vom Dez.1993 sind die Kommunen gefordert, nunmehr selbst zu bestimmen, wie der ÖPNV aussehen soll und welche Fahrleistungen bestellt werden.

Bei der Sanierungsplanung für den Johannesberg sollte besonders auf eine Nachbesserung der **Wegebeziehungen in optischer Hinsicht** vorgenommen werden, um das zu Fuß gehen attraktiver zu machen. Dabei geht es sowohl einerseits um die Gestaltung der Alltagswege und als auch um die Spazierwege andererseits, Wege aus dem Zentrum in die Natur hinein.

7.5. Szenarien für die sozial-ökologische Entwicklung des Stadtteils Johannesberg

Neue Wohnformen

Bei der Erstellung von Szenarien möchte ich neue Wohnformen an Stelle der Errichtung von Nur-Wohnraum in Einfamilienhaus-, Reihenhaus- oder Wohnblockform setzen. Ich behaupte, daß es auch in Bad Hersfeld, vorausgesetzt die notwendige Starthilfe ist vorhanden, ein ausreichend großes Potential alleinlebender Personen und Paaren gibt, das neue Wohnformen für neue Lebensstile und ökologisches Wohnen sucht und die bei einem entsprechenden Angebot gern in einer Nachbarschaftsform leben würden, die sich in "gekonnter Distanz und gewollter Nähe" ¹⁶⁸ abspielt. Dieses Potential kann durch Projektsteuerung und frühzeitige Beteiligung der Interessierten ermittelt werden und zu einer Form des Zusammenlebens zusammenfinden kann, die so beschrieben wird:

"Man ist sich nahe, wie in einem Dorf und distanziert, wie in einer Stadt, man ist füreinander da, aber ohne Verpflichtung." ¹⁶⁹

Für diese stelle ich neue Szenarien vor, die gemeinsam mit Interessierten umgesetzt werden können.

Modell Nach-Kinder-Zeit: Leute ab 55 machen Platz für junge Familien

Es ist vorstellbar, daß sich die älter werdende Bevölkerung des Stadtteils bei einem attraktiven Wohnangebot von ihren zu großen Einfamilienhäusern trennen kann und sich so der Neubau von kinderfreundlichen Einfamilienhäusern erübrigt. Die großen Gärten des 1. Bauabschnittes werden mit zunehmendem Alter nicht mehr von Kindern als Freiraum genutzt. ¹⁷⁰ Die Familien haben Anfang 1970 gebaut und in dieser Zeit wuchsen ihre Kinder auf.

Oft bleiben die Eltern in den großen Einfamilienhäusern wohnen, weil sie immer noch Platz für ihre Kinder brauchen, wenn diese während der Berufsausbildung ihre Eltern besuchen. Der häufigste Grund wird wohl sein, daß keine attraktive alternative Wohnmöglichkeit angeboten wird.

Wenn sich von den Personen über 55 nur 100 für eine andere Wohnform im Altern entschließen würden, würden dadurch 50 Einfamilienhäuser frei, die von jungen Familien bezogen werden könnten. Sie würden eine attraktive Infra- und Servicestruktur nach dem Modell "Forellenweg Salzburg" rentabel machen, was wiederum dem gesamten Stadtteil zugute käme.

Modell: Jugendhaus

Auch wenn Jugendliche häufig die Stadt zu einer weiterführenden Berufsausbildung verlassen und nicht mehr zurückkehren ¹⁷¹, leben immer noch eine große Zahl von jungen Menschen in Bad Hersfeld. Zwar bleiben sie häufiger zu Hause wohnen, auch unter dem Phänomen "Nesthocker" bekannt, weil sie sich wohl fühlen oder den Lebensstandard im Elternhaus nicht ohne Grund aufgeben wollen. Zum anderen bekommen sie keine bezahlbaren Wohnmöglichkeiten, die es ihnen gleichzeitig erlauben, ihren eigenen Lebensstil zu leben oder zu entwickeln. Besonders fehlen Möglichkeiten zum gemeinsamen Wohnen. Festmachen möchte ich den latenten Bedarf in der Stadt an der Besetzung des Mehrfamilienhauses Am Weinberg 13, Baujahr 1910. Dieses alte Haus bot vor seiner Entmietung durch einen Spekulanten bis vor fünf Jahren jungen Leuten preisgünstige Wohnungen und Wohngemeinschaften. Als das Haus nach seiner Räumung auf Grund eines gerichtlichen Vergleichs leer stand, wurde es von jungen Leuten besetzt, um auf fehlenden Wohnraum hinzuweisen. Es folgte eine Zwangsräumung und Zumauerung der Fenster. Die jungen Leute feierten in unregelmäßigen Abständen Straßenfeste, um auf den Leerstand aufmerksam zu machen. Zuletzt wiesen sie 1993 mit Flugblättern auf drei Jahre Leerstand hin. ¹⁷²

¹⁶⁸ Hermann Voesgen in: NEUE WOHNFORMEN ... 1989, S.104

¹⁶⁹ Hermann Voesgen in: NEUE WOHNFORMEN ... 1989, S.104

¹⁷⁰ Am 2. Hochhaus im Birkenweg wurde der Sandkasten zurückgebaut, weil das Hochhaus inzwischen kinderfrei ist.

¹⁷¹ s. ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN ...1992. (Kreientwicklungsplan)

¹⁷² Das Haus wurde im Dez. 93 abgerissen, um 27 Eigentumswohnungen Platz zu machen.

Im Bauabschnitt 9.7 Hier kann ein für den Wohnbedarf junger Leute ein Angebot als "Jugendhaus"¹⁷³ entstehen. Es bietet:

- Unabhängiges Wohnen
- kostengünstiges Wohnen
- gemeinschaftliches Wohnen mit Gemeinschaftsräumen im Haus
- Ausprobieren eigener Wohn- und Lebensvorstellungen, Identitätsbildung und Lebensorientierung
- Kapazitäten von Jugendlichen für Engagement ermöglichen z.B. in Bürgerinitiativen oder Kulturprojekten

Modell: Gartenstadt¹⁷⁴

Beim Modell Gartenstadt denke ich an die Zielgruppe jüngere Familien, Paare oder Einzelpersonen, die bauen und sich längerfristig auf ein Gemeinschaftsprojekt einlassen wollen. Diese Interessierten verbinden Gemeinsamkeiten wie

- Natur (eigener Garten) und ökologisches Wohnen
- keine Isolation im Einzel- oder Reihnhaus, sondern Gemeinschaft unter dem Motto
"Soviel Gemeinsamkeit wie möglich - soviel Privatsphäre wie nötig"
- Geselligkeit, gemeinsame Freizeitgestaltung
- Interesse an Gemeinschaftsräumen und gemeinsamen Bauen und Wohnen
- Angebot für familienübergreifenden Wohnraum, der eine gemeinschaftliche Kinderbetreuung mit gegenseitiger Unterstützung ermöglicht

7.6. Raster für Begründung (Johannesberg-Ost 9.7)

Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche wurde als Flugplatz der US-Amerikaner genutzt und 1993 aufgegeben. Die Amerikaner zogen im November 1993 ab. Die übrigen Flächen sind zum Teil landwirtschaftlich genutzt bzw. Ackerbrache.

Es befinden sich zwei Gebäude auf der Fläche (Halle und Tower).

Gestaltungsgrundlagen: Leitbild

Ziel und der Zweck der Planung ist eine sozial-ökologische Siedlung, die sich in die Landschaft einfügt, die Freiraumfunktionen wenig einschränkt und gemeinsames Bauen und Wohnen fördert. Der neue und der alte Stadtteil sollen ein städtebauliches Gesicht und einen eigenen Charakter erhalten, mit dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren.

Die Bevölkerung soll gemeinsam mit Politik und Verwaltung ein einvernehmliches Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Siedlung suchen:

- Soll es eher ein dörflicher oder ein Stadtteil-Charakter werden?
- Kommt das Leitbild einer Vorstadt¹⁷⁵ in Frage?
- Kann ein gesundheitsbewußtes Leitbild Zustimmung und Ausgestaltung finden?

Da ein Wettbewerb zur städtebaulichen Gestaltung durchgeführt werden soll, ist die Chance gegeben, dem neuen Stadtteil ein eigenes Gesicht zu geben. Es müssen konkrete gestalterische Vorgaben gemacht werden, damit die Teilnehmenden am Wettbewerb die Vorstellungen der Stadt und der Bevölkerung kennen und welche Fragen der Wettbewerb beantworten soll. Dazu gehören die Gestaltung von Plätzen, Höfen und Platzverbindungen, ökologische Ziele, Kommunikation, Gemeinschaftseinrichtungen, verkehrliche Erschließung sowie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch für die schon bebauten Teile des Johannesbergs kann ein "Gesicht" nachgebessert werden, indem die Stadt einen Wettbewerb "Naturlehrpfad Johannesberg" ausschreibt, in dem z.B. die Anwohnerinnen und Anwohner einer Straße "ihre" Straße mit dem Baum oder Strauch bepflanzen und gestalten sollen, nach dem sie benannt ist. Da alle Straßen auf dem Johannesberg nach einem Gehölz benannt sind, kann so im Lauf der Zeit eine Unverwechselbarkeit der Straße entstehen. Gleichzeitig ist eine bessere Möglichkeit zur Identitätsstiftung und zur Entstehung von Kontakten gegeben.

Durch Projektsteuerung muß dann eine Planung verwirklicht werden.¹⁷⁶

¹⁷³ SELBSTBESTIMMTES ... 1984, Faltbl.: Politiker

¹⁷⁴ SELBSTBESTIMMTES ... 1984, Faltbl.: Politiker

¹⁷⁵ Vorstellung des Berliner Senats 1993

Bei der Fortführung der Wohnbebauung mit einer Ergänzung der Infrastruktur soll der Landschaftsplan eine Randgestaltung als Abschluß für den Stadtteil ausbilden.

Bereits die Stadtentwicklungsplanung sieht wegen der unklaren Bereichsabgrenzung die Gefahr einer Zersiedlung, wobei am Laufholzweg der Hangwald eine natürliche Abgrenzung und die Autobahn bei der Firma Hoechst eine weitere Barriere ausbildet.¹⁷⁷ Hier kann eine Lärmschutzmaßnahme mit einer Randausprägung der Siedlung verbunden werden, sowohl Richtung Fulda als auch zum Haunetal mit der B 62 und der Bundesbahn.

Als **Art und Maß der baulichen Nutzung** soll ein Allgemeines Wohngebiet (nur Doppelhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser) und ein Mischgebiet festgesetzt werden, in dem nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Ausnutzungsgrad

Eine größere Verdichtung als bisher kann ohne weiteres vorgenommen werden, ohne zu stark am Stadtrand baulich zu verdichten und einen Übergang in den Freiraum zu erhalten. Bei einer GRZ 0,3 und GFZ 0,6 in Allgemeinen Wohngebieten (AW) entstehen immer noch große Gärten, die die Möglichkeit zum eigenen Nahrungsanbau bieten.¹⁷⁸

Verdichtung heißt nicht, eine wesentlich höhere GFZ, wenn jetzt Reihenhäuser mit 250 qm Grundstück bei einer GFZ liegen¹⁷⁹, sondern eine stärkere Gliederung des Raumes: die Straßen sollen einen erkennbaren eigenen Charakter bekommen und die rückwärtigen Freiräume wieder größer werden.¹⁸⁰

Sowohl im verdichteten Flachbau als auch im Geschosßwohnungsbau sind verkehrsabgewandte, dreiseitig oder allseitig geschlossene Gartenhöfe zu bevorzugen, die als Freibereiche privat oder halböffentlich genutzt werden können.¹⁸¹

Ich möchte auf die städtebaulichen Zahlenwerte über die Flächenausnutzung hier nicht weiter eingehen, bei der die Flächen für Wohnen, Erschließung, Infrastruktur und Grün untersucht werden.

Nachverdichten

Bereits der Stadtentwicklungsplan¹⁸² empfiehlt, eine Verdichtung vorhandener Siedlungsbereiche vorzunehmen, auch um die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen langfristig zu sichern.

Thematisiert werden soll die höhere Wohndichte als Voraussetzung für soziales Leben. Wenn Menschen enger Zusammenleben, ist das ein wirksameres Mittel zur Belebung und Ermöglichung von sozialen Kontakten. Man kann der Begegnung und neuen Kontakten nicht so leicht aus dem Weg gehen.¹⁸³

Ver- und Entsorgung

Energie

Das Niedrigenergiehaus soll in dem neuen Bauabschnitt Grundlage der Planung werden, wobei die Frage ist, wie die Stadt die Bauleute verpflichten kann, dies auch zu bauen.¹⁸⁴

Möglichkeiten der gemeinsamen energiesparenden Wärmeerzeugung sollen im Energiekonzept für den Stadtteil festgesetzt werden. Inzwischen gibt es Blockheizkraftwerke, die auch in kleineren Einheiten und Stadtteilen sinnvoll eingesetzt werden können. Der Bau eines Nahwärmenetzes sollte erwogen werden anstatt der Verlegung von Gasleitungen. Das Beispiel Kautzen¹⁸⁵ zeigt, daß selbst Dörfer über ein Blockheizkraftwerk versorgt werden können.¹⁸⁶

Erwähnenswert ist die Ausrichtung der Gebäude in Richtung Süden, so daß Sonnenkollektoren einen guten Nutzungsgrad ergeben.

¹⁷⁶ s. Kap. 6.4. Umsetzung

¹⁷⁷ 1977, Bd 1, S.59

¹⁷⁸ Vorschlag für das Baugebiet Am Süggel, Dortmund

¹⁷⁹ Die aktuellen GFZ-Werte für den Johannesberg sind mir nicht bekannt

¹⁸⁰ FESTER/ KRAFT/ METZNER 1983, S.236

¹⁸¹ SCHÖNING/ BORCHARD 1992, S.34

¹⁸² 1977, S.187

¹⁸³ EBERT 1993

¹⁸⁴ (s. Kap.6 Umsetzung)

¹⁸⁵ im Waldviertel in Niederösterreich, Besuch dort im Okt.1993

¹⁸⁶ unter gleichzeitiger Verwendung nachwachsender Rohstoffe (Hackschnitzel) und der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region.

Energiesparberatung

Für sinnvolle Energiesparmaßnahmen ist eine ökologische Beratung wichtig, die als Beratungseinrichtung gemeinsam von Stadtwerken und den Kommunen finanziert werden können. Modelle zur Nachahmung gibt es.

Wasserver- und -entsorgung

Die negative Beeinflussung des Wasserkreislaufes müssen planerisch "als Element einer vorsorgenden Gewässerschutz-Strategie" ¹⁸⁷ Berücksichtigung finden z.B. durch Verminderung des Trinkwasserverbrauchs (Wasseruhren und Spararmaturen in den Gebäuden), Brauchwassernutzung, Abwasserbehandlung und Regenrückhaltung. Ob eine Grauwassernutzung erfolgen soll, möchte ich hier nicht erörtern.

Bei der Abwasserbehandlung für den Johannesberg wird ein Anschluß an die Gesamtentwässerung in Frage kommen, da die Querschnitte auf die zusätzlichen Abwässer dieses Bauabschnitts eingestellt sein dürften.

Es ist darauf zu achten, daß dem Kanal kein unbelastetes Regenwasser zugeführt und Versickerungsmöglichkeiten berücksichtigt werden, wie sie in den angrenzenden Hohlen des Johannesbergs als einfache Rückhaltebecken angelegt sind. ¹⁸⁸

Auch auf den Grundstücken sollten Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser und flache Mulden zur Regenrückhaltung eingeplant werden.

Tips zum ökologisch orientierten Bauen: Wasserver- und entsorgung ¹⁸⁹

- Bei Neuausstattung von Sanitäranlagen möglichst Mischventile mit Thermostat oder Einhebel-Mischarmatur einbauen
- wassersparende Spülkästen einbauen
- Regenwassernutzung im Garten oder zum Autowaschen gilt als unproblematisch. Höhere Anforderungen stellt der Einsatz bei der Toilettenspülung oder in Waschmaschinen

Lärmbelastung und Schallschutz

Kombination und Siedlungsabgrenzung: Geschlossene Bauweise als Lärmschutz gegen die Bahn/B 27, s. Landschaftsplan Lärm. Seit der Grenzöffnung hat der Lärm durch die starke Frequentierung der Ost-West-Autobahn Bedeutung erlangt. Bei einem Spaziergang im Bereich der Klosterschänke hört sich der Lärm der Autobahn wie lautes Meeresrauschen an. Mir sagte ein Bewohner: *"Seit die Grenze offen ist, weiß ich, daß wir an der Autobahn gebaut haben."* ¹⁹⁰

Klären: wie breitet sich der Schall aus? Ist wegen der Hanglage ein Schutzwall für den Johannesberg wirksam?

Tips zum ökologisch orientierten Bauen: Schallschutz ¹⁹¹

- bereits bei der Planung Stellung des Gebäudes auf optimalen Schallschutz prüfen, Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite
- Schalldämmung ist wichtig; Mehrscheiben-Verglasungen vorteilhaft
- auf Dichtigkeit der Fugen achten; gleichzeitig schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einplanen
- Lärmquellen innerhalb der Wohnung nicht vergessen (Installationsgeräusche, Nachbarn)

Klima

Die Stadt soll einen neuen Anlauf machen, ein lufthygienisches Gutachten erstellen zu lassen, das Fragen zu klimatischen Auswirkungen beantwortet und Verbesserungsvorschläge unterbreitet:

- in einer Klimabestandsanalyse sind wichtige Gebiete für die Kaltluftbildung und der Ventilationsbahnen in die Stadt aufzuzeigen (dazu gehört auch 9.7. ¹⁹²)
- in einem klimatologischen Entwicklungsplan sollen Baupläne und Bebauungspläne bezüglich Wohnen und Gewerbe bewertet werden, so auch zu B-Plan Johannesberg-Ost
- Sanierungsvorschläge für eine Verbesserung der Luftqualität der Stadt und der Stadtteile

¹⁸⁷ Kluge in: WASSERSPAREN. 1992, S.11-21.

¹⁸⁸ Diese haben aber den Nachteil, daß sie nicht langsam in einen Vorfluter abgegeben werden, sondern meines Wissens der Kläranlage zugeführt werden.

¹⁸⁹ LEITFADEN zum ökologisch orientierten Bauen. 2.Aufl.1993

¹⁹⁰ Bewohner des Eschenwegs im Sommer 1993

¹⁹¹ LEITFADEN zum ökologisch orientierten Bauen. 2.Aufl.1993

¹⁹² BAD HERSFELD: Landschaftsplan. 1984, Blatt 17

Die klimatische Situation wird sowohl in der Stadtentwicklungsplanung als auch im Landschaftsplan als problematisch geschildert.¹⁹³ In der Umweltkarte Wintersmog¹⁹⁴ ist die Region zwischen Kassel, Bebra, Bad Hersfeld in der Schadstoffstufe mit 301-555 Mikrogramm/ m³ Schwefeldioxid plus zweifache Schwebstaubkonzentration belastet. Damit fällt die Region deutlich negativ gegenüber anderen Gegenden auf. In der Fußnote ist sogar eine Verschlechterung der Werte in der Meßstation Bebra verzeichnet (482 Mikrogramm). Ursachen sind nicht erwähnt, jedoch zeigen die Messungen, daß sich die Stadt um die Emissionen kümmern muß.

Die Bedeutung des regionalen Grünzugs wird in beiden Planungen besonders für den Luftaustausch betont, über dessen Bedeutung sich politisch Verantwortlichen nicht im klaren zu sein scheinen.¹⁹⁵ Auch die Hohlen und die Wälder auf der Höhe sind für die Kaltluftbildung für die Innenstadt von Bedeutung.

Auf dem Johannesberg sollten wegen des rauen Klimas Windschutzpflanzungen eingeplant werden.

Luft/ Emissionen

Es gibt auf dem Johannesberg eine Bürgerinitiative, die sich mit den nach ihrer Einschätzung auffallend hohen Brustkrebserkrankungen auf dem Johannesberg befaßt. Dem sollte unter dem Stichwort Gesundheit und Epidemiologie nachgegangen werden.¹⁹⁶

Die Novelle des Bundesimmissionsschutzgesetzes eröffnet dem Kreisgesundheitsamt die Möglichkeit, im Rahmen der staatlichen Luftreinhalteplanung nunmehr auch Untersuchungen durchzuführen, wenn der Verdacht einer Gefährdung besteht.¹⁹⁷

Bodenbelastung

Es ist als Pflichtaufgabe zu prüfen, ob Altablagerungen bestehen oder Verdachtsflächen durch den Flugbetrieb eingetreten sind.

Störfaktoren

Der Landschaftsplan weist auf die gegenseitige Störung im Abschnitt 9.7 von Landwirtschaft und Wohnbebauung hin. In Hauneck-Unterhaun wirtschaftet ein Vollerwerbsbetrieb. Es muß näher geprüft werden, ob tatsächlich mit Konflikten zu rechnen ist. Eventuell sind Maßnahmen zum Emissionsschutz einzuplanen und Abstand zu halten.

Denkbar ist auch eine Kooperation zwischen dem Bauern als Erzeuger und den Verbraucherinnen und Verbrauchern. Könnte nicht ab Hof oder besser im Stadtteilzentrum eine Milchverteilung, eine Veredelung der Produkte und Direktvermarktung entstehen?

Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Hersfeld¹⁹⁸ sieht den Erhalt seiner ökologischen Landschaftsbestandteile vor. Ein übergeordnetes Biotopverbundsystem wird durch das siedlungsinterne Grün ergänzt werden, dessen Zentrum der Park an der Stiftsruine und der Kurpark sowie der Grüngürtel an der Stiftsruine bildet.

Für den Stadtteil und das Neubaugebiet soll das im Landschaftsplan **beschlossene Biotopvernetzungs-system** ergänzt und weiterentwickelt werden.

Die Grünverbindung in die Kernstadt soll fortgesetzt und Lücken ergänzt werden. Obwohl in den 20 Jahren einiges gewachsen ist, macht die Kiefernallee als Zufahrts- und Haupteinfahrtsstraße überwiegend einen Beton-Asphalt-Eindruck. Hier ist der Landschaftsplaner der Stadt gefragt, Ergänzungsvorschläge nicht nur für die Straßen, sondern auch für den überdimensionierten Kreuzungsbereich mit der Autobahn zu machen.

Eine landschaftspflegerische und planerische Aufgabe ist es, Plätze als Treffpunkte und Räume zum Aufhalten nachträglich einzufügen.

Um der Bedeutung der Wälder oberhalb des Johannesbergs als regionaler Grünzug gerecht zu werden, empfehle ich die Prüfung einer Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet. Es ist mir ohne-

¹⁹³ s. Kap 2: Landschaftsplan S.106; Stadtentwicklungsplanung Bd 1,S.100

¹⁹⁴ Stiftung Warentest 1994, Januar, S.80/81

¹⁹⁵ Magistratsvorlage zum Regionalen Raumordnungsplan 1993

¹⁹⁶ s. unbeantwortetes Schreiben an das Hess. Gesundheitsministerium vom Mai 1993

¹⁹⁷ PFAHL 1993,S.17 u.19

¹⁹⁸ Landschaftsplan integriert in den F-Plan verabschiedet Anfang 1985

hin unverständlich, daß im Landkreis Hersfeld-Rotenburg trotz seines Titels "Waldhessen" und der Bedeutung des Fremdenverkehrs wenige Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Im Entwurf zum regionalen Raumordnungsplan sind im Knüllgebiet und im Gebiet der Nördlichen Hessischen Kuppenrhön (Biosphärenreservat) zwar Ausweisungen vorgesehen, aber um die Stadt Bad Hersfeld herum nicht. Dabei ist dies nicht nur aus Klimaschutzgründen empfehlenswert.¹⁹⁹

Zonierung

Der Bereich zwischen Gebäude und Straße ist als Schnittstelle zwischen innen und außen gleichermaßen Grenze und Vermittlungsglied.²⁰⁰ Dieser Bereich hat sowohl soziale Bedeutung als privater Aufenthalts- oder öffentlicher Kontaktraum als auch für den Ökohaushalt, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und für das Kleinklima eines Stadtteils. Auf diese Zonierung von öffentlichem, halböffentlichem und privatem Raum wurde bei der Planung des Stadtteils Johannesburg kein Wert gelegt, wahrscheinlich ein Grund dafür, daß bis heute keine Stadtteilatmosphäre dort herrscht.

Die Zonierung des privaten und halböffentlichen Bereichs eines Grundstücks²⁰¹ soll bei der Neuerschließung und der Sanierung auf dem Johannesburg Berücksichtigung finden und durch Abgrenzungen wie Hecken, Bruchsteinmauern oder Zäune aus Holz (z.B. Staketen) in die Gestaltung einfließen.

*"Zäune grenzen klare soziale Räume ab, ohne jedoch Kontakt und Kommunikation auszuschließen"*²⁰²

Öffentliche, halböffentliche²⁰³ und private Flächen sollen durch Hecken und Zäunen (aus Naturmaterial) getrennt und so durch eine nachträgliche Gestaltung der Grünflächen eine bessere private Nutzung ermöglichen. So kann der Kontakt "über den Zaun" gefördert werden. In Achterdam²⁰⁴ ist der zentrale Erschließungsweg mit ein Tor in einen halböffentlichen Bereich umgewandelt worden, worauf sich dort Initiativen zur Gestaltung und privaten Nutzung entfalteten.

Auch **Gärten** sollen als Teil des Grünkonzepts des Stadtteils und der Stadt berücksichtigen: private Gärten, Wohnungsgärten, Gemeinschaftsflächen und Mietergärten.

Hausgärten sollen durch kleinere Gemeinschaftsanlagen ergänzt werden.

Die kaum benutzten Rasenflächen (Abstandsgrüns) von Wohnblocks gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern in Mieter- und Pachtgärten umgewandelt und gemeinschaftliche Wege und Höfe erhalten²⁰⁵

Eine Gestaltung der **Sonderfläche (S)** in der zugeschütteten Hohle sowie die noch vorhandenen Hohlen (einschließlich der Regenrückhaltung) sollte erarbeitet werden.

Pflanzlisten sollen eine Entscheidungshilfe sein und müssen den Standortbedingungen angepaßt sein. Aufklärung und Empfehlungen helfen eher, eine artenreiche Bepflanzung zu erreichen.

Schützenswerte Freiflächen und Landschaftsbestandteile

Bei der Planaufstellung für 9.7. geben die vorhandenen Gegebenheiten und Vegetationsstrukturen (Bäume, Sträucher, Feldholz- und Randbewuchs, Feuchtflecken, Talränder, Waldnähe) Anhaltspunkte zur Entwicklung von Biotopen und -strukturen. Daher ist eine Bestandsaufnahme des vorhandenen und eine Einordnung in die Gesamtsituation der Stadt und des Stadtteils wichtige Grundlage der Planung. Gerade, weil in diesem Abschnitt kaum noch etwas an Vegetation vorhanden ist, muß der Rest an Hecken und Rändern sorgfältig geschützt werden.

Am Waldrand soll eine Zone mit dichter Saumvegetation erhalten bzw. geschaffen werden.²⁰⁶

Fassaden- und Dachbegrünung: Sie kann zur Klimaverbesserung dienen, hat wärmedämmende Eigenschaften und bietet Lebensraum für Tiere.

¹⁹⁹ Es ist bezeichnend, daß die Untere Naturschutzbehörde keine Stellungnahme zum regionalen Raumordnungsplan abgeben durfte.

²⁰⁰ FESTER/ KRAFT/ METZNER 1983, S.126

²⁰¹ Feußner im Seminar am 22.11.93

²⁰² ÖKOLOGISCHES ... 1990, S.28

²⁰³ Zugangswege und Parkflächen bei den Grundstücken

²⁰⁴ Siedlung Spaardamer buurt, SCHREIBER AM 15.11.93

²⁰⁵ FESTER/KRAFT/ METZNER 1983, S.102

²⁰⁶ BAD HERSFELD: Landschaftsplan 1984, Karte Bl 9, Ökologische Schongebiete

Tips zum ökologisch orientierten Bauen: Wohnumfeld²⁰⁷

- Innenhöfe möglichst grün und unversiegelt sowie den Nutzungsansprüchen der Bewohner entsprechend gestalten (Fahrrad, Kinderwagen)
- Innenhöfe als Wohnbereich, nicht PKW-Abstellfläche
- Zusammenlegung benachbarter Innenhöfe zwecks gemeinsamer Gestaltung/ Nutzung prüfen
- naturnahe Gestaltung und Nutzung der Gärten
- standortgerechte Bepflanzung und Bewirtschaftung
- Minimierung der Flächenversiegelung
- Dachbegrünung weitgehend anstreben
- bei vorhandenen Dächern bauphysikalische Eignung prüfen
- auf Dichtigkeit der Wurzelschutzfolie achten
- Fassadenbegrünung möglichst weitgehend vornehmen
- unterschiedliche Wände erfordern angepaßte Pflanzenwahl: Nord u. Ost immergrüne, Süd- und West Pflanzen, die im Winter Blätter werfen.
- Fassadenschäden vorher beseitigen
- bei Rankgewächsen Abstand zwischen Wand und Blattwerk mind. 5 cm

7.7. Frauen und Freiraum

Frauen haben an Freiräume Wünsche, die bisher kaum berücksichtigt wurden. Bei der Entwicklungsplanung für den Johannesberg besteht die Möglichkeit, darauf einzugehen.

Frauen verhalten sich weniger ausbreitend (Fußballplätze) und halten sich mehr an kleinen Flächen auf. Sie meiden dicht bepflanzte Parkbereiche, die es auf dem Johannesberg nicht im besiedelten Bereich gibt. Sie meiden auch dicht bepflanzte, uneinsehbare Wege wie am Laufholz. Die Angst vor sexuellen Übergriffen und allgemein vor Übergriffen schränkt ihre Bewegungsfreiheit empfindlich ein.

Wie sehen Freiräume aus, die von Frauen angenommen werden: übersichtlich, sicher und geschützt und reichlich mit Blumenschmuck ausgestattet.²⁰⁸

Besonders für ältere Frauen spielt der Freiraum eine wichtige Rolle, den sie in der Nähe der Wohnung benötigen. Für sie sind geschützte, abwechslungsreich bepflanzte Plätze und Parks wichtig, wo sie sich aufhalten und Kontakte pflegen können. In diesem Zusammenhang muß auch die Forderung nach einem Friedhof auf dem Johannesberg gesehen werden, die sich zu modernen Treffpunkten von älteren Frauen entwickelt haben.²⁰⁹

Mädchen und Freiraum

Mädchen wünschen sich gemütliche Orte zum Treffen, wo sie "einfach sitzen und klönen" können. Diese Plätze müssen leicht mit Bus oder Rad zu erreichen sein und sollen "Sicher sein, damit sie auch ohne Behütung der Eltern sich dort aufhalten können.

Die Stadt sollte den Versuch machen, einen Freizeitplatz nur für Mädchen anzubieten, den sie sich aneignen können. Auch sollten ihnen Sportflächen (Tischtennis, Federball, Skateboard, Rollschuhfahren, Reitmöglichkeiten) zu Zeiten angeboten, wenn sie nicht von Jungen okkupiert sind.²¹⁰

7.8. Ökologischer Stadtumbau²¹¹

Die konzeptionellen Grundlegungen von Eckhart HAHN zum ökologischen Stadtumbau dienen zur Befruchtung der Diskussion über die zukünftige Stadtentwicklung und leisten einen Beitrag zum systematischeren Vorgehen und Planen.

Als theoretische Grundlage und praktische Arbeitshilfe wurde ein "Innovations- und Implementationsviereck" entwickelt, das durch vier Ecken definiert ist:

²⁰⁷ LEITFADEN zum ökologisch orientierten Bauen. 2.Aufl.1993

²⁰⁸ SPITTHÖVER 1990 in: Platz nehmen oder Raum greifen, S.65-73

²⁰⁹ Bei einer Zählung auf dem Bad Hersfelder Hauptfriedhof 1991 habe ich festgestellt, daß sich auch hier auffallend viele Frauen aufhalten und Gespräche mit anderen Personen führten.

²¹⁰ Frankfurter Rundschau 6.8.93 über: MÄDCHEN 1993.

²¹¹ HAHN 1992

- acht ökologische Orientierungen
- Modell Handlungsbereiche und Bausteine
- Strategie ökologische Quartiersentwicklung
- Konzept Ökostationen

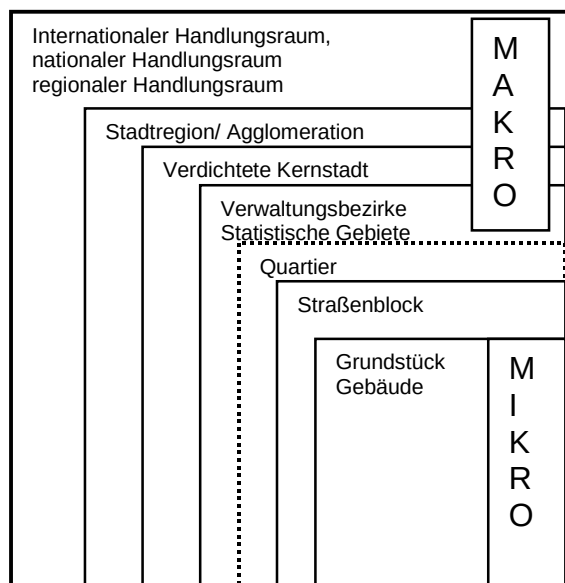


Abb.: Innovations- und Implementationsviereck Hahn 1992, S.72

Abb.: Räumliche Handlungsebenen des ökologischen Stadtumbaus

Dabei ist die Quartiersebene²¹² die entscheidende Schnittstelle zwischen Mikro- und Makroreich. Überschaubare Stadtquartiere eignen sich als Handlungsebene für die Vernetzung von ökologischen Einzelmaßnahmen, die bei der dezentralen Vernetzung im Quartier ökologisch wirksam, ökonomisch tragbar und sozial und politisch durchsetzbar werden. (Vernetzungsthese; Quartiersthese bzw. Betroffenheitsthese.)

Außerdem konzentrieren sich auf der Quartiersebene besonders brachliegende und uneffektiv genutzte Ressourcen, die mobilisiert werden können (Mobilisierungsthese).

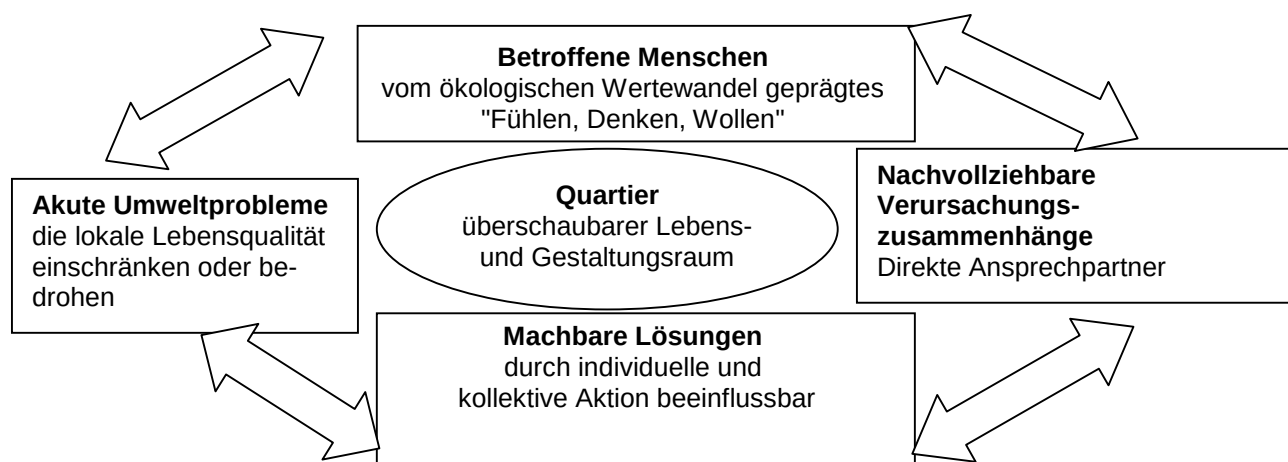
Ressourcen für den ökologischen Stadtumbau

Materielle Ressourcen	Immaterielle Ressourcen
- Investitionskapital für: Neubau, Umbau, Modernisierung von: Bauten, Infrastruktur, Einrichtungen - Konsumkapital für: Nahrungs- und Reinigungsmittel, Kleidung, Wohnung, Haushaltsgeräte, Möbel, Freizeitgestaltung - Vorhandene Einrichtungen der Stadtverwaltung, von Freien Trägern z.B. Schulen, Kitas, Gesundheitseinrichtungen, Stadtteilläden, Jugendeinrichtungen - Qualifizierungsprogramme, Umweltprogramme, Forschungsprogramme	- Motivation - Kreativität - Organisation - Qualifikation - Professionalität - Zeit - Arbeitskraft - Politikeinfluß - Verbindende Ziele, Leitbilder, Interessen

Abb.: Ressourcen für den Ökologischen Stadtumbau²¹³

²¹² HAHN 1992, S. 73, 109-124

²¹³ Hahn 1992, S.123

Abb.: Quartiersbezogene Mobilisierungsfaktoren ²¹⁴

Ein Zentrum für den sozial-ökologischen Umbau

Ohne geeignete Voraussetzungen können die Ressourcen nicht mobilisiert werden. Für ein Zentrum, das Motor für die Sanierung des Stadtteils und ein lebendiges, sozial-ökologisches Quartier sein soll, gibt es unterschiedliche Modelle und Erfahrungen:

- die Beispiele des Forellenwegs wie das Servicehaus und der Kulturpavillon,
- eine Ökostation ²¹⁵ als dezentrale ökologisch-orientierte Handels-, Dienstleistungs- und Kultureinrichtung,
- ein Sozial- und Gesundheitszentrum als Weiterentwicklung der klassischen Sozialstation ²¹⁶
- ein Nachbarschaftsbüro zur Selbsthilfe durch Experten mit Werkstätten, Ökologieprojekten in der Nachbarschaft, Unterstützung sozialer Nachbarschaftshilfe als soziales Netz oder Unterstützung eines Gemeinschaftsbüros für selbstverwaltete Teilzeitarbeit an Mikrocomputern ²¹⁷

Wichtig ist allein, daß die Mitte für das Quartier Johannesburg weiterentwickelt wird und als Motor wirken kann.

Eine Finanzierung ist zumindest in der Phase der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme über die Abschöpfung des Bodenwertes möglich, um eine Integration des Abschnitts 9.7 in den Stadtteil als ganzes zu verwirklichen. ²¹⁸ Die Technischen Wohnungsbau-Richtlinien beinhalten eine Finanzierungsmöglichkeit für Projekt- und Kostensteuerung, die ebenfalls finanzielle Möglichkeiten zur Initiierung eines demokratischen Prozesses beinhalten. ²¹⁹

7.9. Schlußbemerkung

In der Studienarbeit habe ich Gestaltungsmöglichkeiten zur Sanierung und zur städtebaulichen Entwicklung des Stadtteils Johannesburg dargestellt. Ausgehend von einem Ökologiebegriff, der Natur und Landschaft, Klima und Lufthygiene, Ver- und Entsorgung, Bebauung und Erschließung umfaßt, habe ich den Begriff zur Sozial-Ökologie erweitert, und dabei zusätzlich das Sozialgefüge, die Soziokultur, den Wohnalltag und die Alltagswege in den Ökologiebegriff einbezogen. Hingewiesen habe ich auf die Bedeutung eines Zentrums als Begegnungs- und Serviceeinrichtung. Bei der Nachbesserung kommt es darauf an, im Quartier die Potentiale an Engagement durch die Einführung von lokaler Demokratie und Projektsteuerung zu mobilisieren und zu vernetzen.

²¹⁴ Hahn 19992, S.123

²¹⁵ HAHN 1992,S.125

²¹⁶ HEINZE/ OLK/ WOHLFAHRT 1992, S.52

²¹⁷ Camilla Will in: NEUE WOHNFORMEN... 1989,S.176 (Beisp. Milbertshofen bei München)

²¹⁸ BRAAM 1993,S.189

²¹⁹ TWBR-1993, Nr 10

- **Wird es der Stadt gelingen, die zahlreichen massiven ökologischen, Planungs- und gestalterischen Fehler durch eine Sanierungsplanung nachzubessern?**
- **Wird Bad Hersfeld mit klaren Zielen und Aufträgen an die Entwicklungsplanung herangehen?**
- **Wird sie dafür erforderlichen Grundlagen für den Wohnbedarf und den Bedarf für neue, gemeinsame Wohnformen ermitteln?**
- **Wird sie eine Klimafunktionskarte (1:25.000), einen klimaökologischen Entwicklungsplan (1:10.000) und Sanierungsvorschläge für eine Verbesserung der Luftqualität erstellen lassen?**
- **Wird sie eine landespflegerische Bestandserhebung und Vorschläge für die Umsetzung eines Biotopvernetzungs-konzepts erstellen?**
- **Wird sie sich für ein echtes Zentrum einsetzen?**
- **Wird sie den Mut für neue demokratische Wege der Beteiligung für Bewohnerinnen und Bewohner haben?**

Bei der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme besteht die Chance zu einem Umbau in einen sozial-ökologischen Stadtteil mit einem eigenen, humanen Gesicht, einer neuen Lebensqualität und mit einer modernen Infrastruktur im Sinne von Infrakultur als Modell der zukünftigen Entwicklung von Bad Hersfeld.

Literaturverzeichnis

1. Arbeit nach der Arbeit. Von Johann Jessen, Walter Siebel u.a. 1988.
2. Bad Hersfeld/ Magistrat: Stadtentwicklungsplanung Bad Hersfeld. Bearb.: HLT Gesellschaft für Forschung, Planung, Entwicklung. Bd 1-6.1977.
3. Bad Hersfeld: Landschaftsplan mit integriertem Flächennutzungsplan.1985.
4. Baukultur - Wohnkultur - Ökologie. Tagungsband. Hrsg.: Barbara Emmenegger u.a. 1993.
5. Bausteine einer ökologischen Erneuerung der Stadt. Hrsg.: Bundestagsfraktion DIE GRÜNEN. 1989.
6. Blanke, Thomas, u. Christoph Sachße: Ökologisch helfen? in: Umbau des Sozialstaates. 1987, S. 309-321.
7. Blickwende in der Technologiepolitik. Naturumgang, Bedürfnisse und räumliche Nähe Ausgangspunkte für Entwicklungsperspektiven der Region Bergisches Land. Von Arnim v. Gleich, Rainer Lucas u.a. 1992. (Sozialverträgliche Technikgestaltung. Materialien und Berichte. Bd 32.)
8. Braam, Werner: Stadtplanung. 2.Aufl. 1993.
9. Christaller, Walter: Die zentralen Orte in Süddeutschland. 3.Aufl. Nachdr. d.Ausg.1933. 1980.
10. EAE-85. Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen. Hrsg. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. 1985.
11. Ebert, Ralf: Neue Urbanität "Verzicht in der Stadt durch mehr Stadt" in: Natur und Umwelt. 73 (1993),3,S.18/19.27/28.
12. Entwicklungsstrategien für den Landkreis Hersfeld-Rotenburg. T.1.2. 1992. (HLT-Report. Nr 359.)
13. Erlebnisraum Innenstadt. Hrsg.: Uwe Riedel. 1990.
14. Feist/ Klien: Das Niedrigenergiehaus. 1992.
15. Fester, F., Marc, Sabine Kraft u. Elke Metzner: Raum für soziales Leben. Eine Arbeitshilfe für die Planungs- und Entwurfspraxis. ca. 1983.
16. Flassak, Dieter: Energiebewußte Bauleitplanung. Ein Maßnahmenkatalog. 1984. (BUND Information.32.)
17. Gestalt, Die, der Stadt. 1987. (ILS-Schrift. 6.)
18. Grüne Wende im Städtebau. Hrsg.: Siegfried Rehberg. 1985.(Fundamente alternativer Architektur. Bd 19)
19. Häußermann, Hartmut, u. Walter Siebel: Ökologie statt Urbanität? in: Universitas. 6(1989),S.515-525.
20. Hahn, Ekhart: Ökologischer Stadtumbau. 1992. (Beiträge zur kommunalen und regionalen Planung.13.)
21. Hangarter, Ekkehard: Grundlagen der Bauleitplanung. Der Bebauungsplan. 2. Aufl. 1992.
22. Heinz, Harald: Entwerfen im Städtebau. 1983.
23. Heinze, Rolf G., Thomas Olk u. Norbert Wohlfahrt: Von der traditionellen Sozialpolitik zur neuen Wohlfahrtskultur. Freiwilliges soziales Engagement und lokale Infrastruktur. 1992. (ILS Schriften.64.)
24. Hesse, Markus, Rudolf Petersen u. Meike Spitzner: Mobilitätszentrale und Verkehrswende. 1992. (Wuppertal-papers. Nr.2)
25. Hessen/ Ministerium des Innern: Ökologische Erneuerung unserer Städte und Gemeinden. Stadtökologie. Vorw. Gottfried Milde. Landeswettbewerb 1988. 1990. (Städtebau in Hessen.)
26. Hilpert, Thilo: Die funktionale Stadt. 1978.(Bauwelt Fundamente.)
27. Kreibich, Barbara, Volker Kreibich u. G. Ruhl: Vom Funktionsraum zum Aktionsraum. in: Informationen zur Raumentwicklung.1989, H.1,S.51- 71.
28. Kunst, Friedemann: Infrastruktur im ländlichen Raum unter den Bedingungen funktionsräumlicher Maßstabsvergrößerungen. In: Informationen zur Raumentwickl. 1989, H.1, 39-50.
29. Kuthe, Christian, Wilhelm Mermagen u. Albert Schepers: Gemeinsames Bauen - Gemeinsames Wohnen. 1991.
30. Le Corbusiers "Charta von Athen". Texte und Dokumente. Kritische Neuausgabe. Hrsg.: Thilo Hilpert. 1984. (Bauwelt Fundamente.56.)
31. Lebensstil oder Stilleben. 1993. (Politische Ökologie. 1993,9/10 special)
32. Leitfaden zum ökologisch orientierten Bauen. Hrsg.: Umweltbundesamt. 2. Aufl. 1993.
33. Lücking, Gero, u. Jürgen Leuchtner: Klimaschutz als Bürgerpflicht. in: Öko-Mitteilungen. 16 (1993), 3, S.6-7.
34. Mädchen in der Stadtplanung. Hrsg.: Antje Flade u.a. 1993.
35. Mehlhorn, Dieter.-J.: Zeichnen für Stadtplaner. 1991.
36. Moewes, Winfried: Harmonisierte Kulturlandschaft. Eine Herausforderung für Regionalplanung und Städtebau. in: Gesundes Wohnen. 1986, S.248-278.
37. Monheim, Heiner: Probleme und Strategien einer regionalorientierten Gesundheitspolitik und -planung. in: Informationen zur Raumentwicklung. 1985, H.3/4, S.165-185.
38. Morris, David, u. Karl Hess: Nachbarschaftshilfe.1980. (Fischer alternativ.4036)
39. Müller, Wolfgang: Städtebau. 3.überarb.u.erw.Aufl. 1979.
40. Narten, Renate: Wer baut eigentlich ökologisch? Über die menschliche Seite ökologischer Siedlungsprojekte. in: Arch + (1987), H. 92,S.67-72.

41. Neddens, Martin: Ökologisch orientierte Stadt- und Raumentwicklung. 1986.
42. Neue Wohnformen in Europa. Hrsg. Joachim Brech. Bd1. 1989. (Internationaler Wohn-Bund-Kongress. 4.)
43. Neue Wege der Planungskultur in der Zeit des Umbruchs. Hrsg. Joachim Brech, Wohn Bund. 1993.
44. Nohl, Werner, u. U. Richter: Umweltverträgliche Freizeit, freizeitverträgliche Umwelt. 1988. (ILS.16)
45. Ökologische Erneuerung unserer Städte und Gemeinden. Dokumentation des Landeswettbewerbs 1988. Hrsg.: Hess. Ministerium des Innern. 1990. (Städtebau in Hessen.)
46. Ökologischer Mietwohnungsbau. Konzepte für eine umweltverträgliche Baupraxis. Hrsg. Rainer Greiff, Peter Werner. 1991.
47. Ökologische Stadterneuerung. Martin Küenzlein u.a. 2. Aufl. 1985.
48. Ökologie und Stadterneuerung. Anforderungen, Handlungsmöglichkeiten u. praktische Erfahrungen. Hrsg. Thomas Grohe u.a. 1988.
49. Ökologische Stadtplanung. Hrsg.: E. Hahn. 1987. (Arnoldshainer Schriften zur interdisziplinären Ökonomie. Bd 13.)
50. Ökologischer Mietwohnungsbau. Konzepte für eine umweltverträgliche Baupraxis. Hrsg.: Rainer Greiff u.a. 1991.
51. Ökologisches Planen, Bauen und Wohnen. Planungsgruppe "Grüne 8".2. Aufl. 1990. (ILS Schriften.29.)
52. Ökostadt. Hrsg. Margrit Kennedy. Bd 2. 1984.
53. Pfahl, Gerda: Saubere Luft: Herausforderung für das Gesundheitsamt. Möglichkeiten des ÖGD zur Verbesserung der Luftqualität. 1993.
54. Platz nehmen oder Raum greifen. Standorte und Perspektiven feministischer Planung. 1989. (GhK.Fb Stadtplanung/ Landschaftsplanung. Arbeitsbericht. H.86.)
55. Prinz, Dieter: Städtebau. Bd 2. Städtebauliches Gestalten. 5.Aufl. 1993.
56. Regionaler Raumordnungsplan Nordhessen. Entwurf 1993.
57. Rehbein, Rainer: Die Öko-Siedler kommen. in: Öko-Test.1990,H.7,8-13.
58. Schmidt-Eisenloh, Rolf: Das RoSE Haus. Ideen für einen umweltschonenden Wohnungsbau. 1992.
59. Schöning, Georg, u. Klaus Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jahrhundert. 1992.
60. Schuh, Jürgen: Kollektives Wohnen. Eine vergleichende Untersuchung in- und ausländischer Beispiele. 1989. (GhK. Fb Architektur.Schriftenr.H.17.)
61. Schwarz, Jutta: Ökologie in der Baupraxis - Wege vom Wissen zum Handeln. in: Baukultur- Wohnkultur - Ökologie. 1993, S.167-183
62. Schwier, Volker: Bauleitplanung für die Praxis. 1993.
63. Selbstbestimmtes und gemeinschaftorientiertes Wohnen am Beispiel Wohnmodell Steilshoop in Hamburg. 1984. (Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Schriftenreihe 01.072)
64. Selbstgestaltung der Wohnumwelt. Mitarb.: Johann Jessen u.a. 1992. (ILS-Schriften.46)
65. Siedlungsökologie. Hrsg. Ekkehart Hahn. 2.Aufl. 1988.
66. Sozialplanung und Stadterneuerung. Von Ulfert Herlyn u.a. 1976. (Beiträge zur Umweltplanung.)
67. Spitthöver, Maria in: Platz nehmen oder Raum greifen. 1990, S.65-73
68. Stadt erneuern. Hrsg. Klaus Selle u.a. 1988. (Dortmunder Beiträge zur Raumplanung. 47.)
69. Stadterneuerung in den 90er Jahren. Analysen und Perspektiven. Hrsg.: Stattbau. 1989.
70. Stadtökologie in Bebauungsplänen. Fachgrundlagen, Rechtsvorschriften, Festsetzungen. Von Rudolf Stich u.a. 1992.
71. Städtebau - Raumplanung. Hrsg. Benedikt Huber.5.Aufl. 1992- Bd 1. Städtebau. 1992.
72. Stiens, Gerhard: Die sozialpolitische Dimension der Infrastrukturplanung unter Aspekten der Zeitbindung. in: Informationen zur Raumentwicklung.1989,H.1,S.27-37.
73. Stimmann, Hans: Leitbild Vorstadt. in: Foyer. Magazin der Senatsverwaltung Berlin für Bau- und Wohnungswesen. (1993), Nr 2, S.4-8.
74. Stricker, Bernhard: Wohnen in der Siedlung.1990.
75. Tertiärisierung und Stadtstruktur. 1990.
76. Uhlig, Günther: Kollektivmodell "Einküchenhaus", Wohnreform und Architekturdebatte zwischen Frauenbewegung und Funktionslismus 1800 - 1933. 1981. (Werkbund Archiv.6.)
77. Umweltfreundliches Bauen. BUND Informationsmappe. 4.Aufl.1987.
78. Wassersparen. Hrsg.: Thomas Kluge. 1992.
79. Wie geht's der Familie. Hrsg. Deutsches Jugendinstitut.1988.